

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN PAMPLONA,
Travesía Ave María 2 y 4



MEMORIA

PROMOTOR_Comunidad de Propietarios
ARQUITECTA_María Teresa Monente Mozaz

MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) con el fin de modificar el Plan Municipal del Ayuntamiento de PAMPLONA vigente en la parcela afectada con el fin de solucionar problemas de movilidad dentro de la Comunidad de Propietarios del edificio instalando ascensor y eliminando todo tipo de barreras arquitectónicas existentes.

2.- ANTECEDENTES

El promotor del expediente es la Comunidad de Propietarios Travesía AVE MARIA 4 de PAMPLONA con NIF: H31-277957 y domicilio en la misma dirección.

La finalidad del Plan Especial es definir el estado actual de la parcela y establecer las condiciones urbanísticas necesarias para la actuación que reorganice y ordene la edificación adecuando las determinaciones actuales del Plan General a los requerimientos del fin que se pretende. Se prevé reformar la construcción existente mediante un aumento del volumen a edificar de forma que pueda recoger las obras necesarias de eliminación de las barreras arquitectónicas actuales. Para ello es necesario disponer, de adentro hacia afuera, el espacio de los descansillos de acceso a las viviendas, un ascensor de nueva construcción y las escaleras nuevas diseñadas con el criterio hacer todo ello con la menor ocupación posible de espacio público.

En el portal 4 de la Travesía Ave María de Pamplona se recoge la inquietud de instalar ascensor que proviene de las graves consecuencias que supone la existencia de barreras arquitectónicas en el edificio para el desarrollo de la vida diaria de sus ocupantes. La mala accesibilidad de su edificio desde la calle hasta las viviendas supone un obstáculo enorme para la vida diaria de sus usuarios y afecta directamente a su calidad de vida.

Esta problemática es consecuencia de la construcción original de los edificios realizada en 1960-1970 ya que los planteamientos de organización y construcción en esa época se realizaron en general en función de unos criterios que no tuvieron en cuenta las necesidades y dificultades que iba a presentar la población 50-70 años después.

Los usuarios de los inmuebles tienen hoy necesidades que hace décadas no existían, y esto se debe a dos causas fundamentales:

- 1.- El paso del tiempo y el envejecimiento general de la población.
- 2.- El cambio de criterios y exigencias de la población en cuanto a las condiciones de accesibilidad que tienen que ofrecer sus viviendas. Las nuevas edificaciones se construyen ya atendiendo a este fundamento, pero también los edificios existentes pueden alcanzar esas cotas de comodidad.

La accesibilidad se ha convertido para la población en un componente de primera necesidad. Hay usuarios de los edificios que se han visto obligados a cambiar de vivienda por esa carencia de accesibilidad, con el consiguiente coste económico que supone y el importante desarraigo de la población respecto al entorno inmediato en el que han desarrollado su vida.

En base a estos problemas, es una cuestión fundamental dotar a estos edificios de condiciones de accesibilidad correctas.

Los habitantes de los edificios mantienen su intención de permanecer en él, por lo que han tomado la determinación de llevar adelante la eliminación de barreras arquitectónicas e instalación de ascensor que facilite la accesibilidad a sus viviendas.

Para ello los vecinos aprueban una propuesta en la que es necesario ocupar en la fachada principal del propio edificio un volumen avanzado sobre el paseo y para ello es preciso redactar este PLAN ESPECIAL que modifique sus alineaciones.

3.- OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

La presente Memoria analiza las necesidades de movilidad y las posibilidades de actuación:

- 3.1.- RAZONES PARA ESTA PROPOSICIÓN.
- 3.2.- DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO URBANO.
- 3.3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.
- 3.4.- POSIBILIDADES DE ACTUACIÓN.
- 4.- ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.
- 5.- CRITERIOS DE ACTUACIÓN.
6. ESTADO ACTUAL DE LA ZONA A OCUPAR Y ACTUACIÓN.
7. ÁMBITO DE APLICACIÓN.
- 8.- USOS Y TIPOLOGÍAS.
- 9.- ALINEACIONES, ALTURAS Y RASANTES.
- 10.- PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- 11.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY 17/2019 DE IGUALDAD.
- 12.- CONCLUSIONES.

3.1. Razones para esta proposición.

Las razones en que se apoya la redacción del presente PLAN ESPECIAL son las siguientes:

- Definición de unas condiciones de actuación concretas y definidas para el edificio de forma que se conserve su valor original y la personalidad de sus formas y materiales.
- La solución supone una intervención controlada que tendrá unas consecuencias positivas.
- El uso ciudadano del espacio público no se menoscaba en ningún caso ya que se cuenta con una acera muy amplia a la que no afecta en el uso general ya que la ocupación no se realiza en el itinerario utilizado por los peatones.
- El tratamiento de los materiales constructivos y de acabados exteriores se determina acorde con los actuales del edificio. Asimismo, las formas arquitectónicas resultarán controladas y encajadas al ámbito de actuación.

A continuación se exponen los argumentos que explican el cumplimiento de estas exigencias

- No se puede realizar una solución completa por el interior del edificio sin recurrir a eliminar espacio útil de vivienda y afectar así de manera grave a los vecinos.
- En el espacio exterior se ocupará lo mínimo indispensable para el cumplimiento de la normativa.
- El espacio a ocupar por los elementos necesarios para la colocación del ascensor y la realización de una nueva caja de escaleras.
- Del mismo modo, el espacio peatonal cuenta con unas dimensiones excelentes y adecuadas para disponer una solución constructiva que no supone detrimento alguno para la edificación ni el urbanismo de la zona.

3.2. Descripción del entorno urbano.

Es edificio que nos ocupa se encuentra integrado en una tipología constructiva longitudinal que bordea la calle principal de acceso y conforma una manzana cerrada, manzana típica de los años 60-70, que deja en el interior un gran espacio de iluminación y ventilación en las plantas superiores. Las plantas bajas están ocupadas también por viviendas.

El acceso al portal del edificio se sitúa directamente en la acera de la Travesía Ave María y la fachada posterior define la alineación del patio interior de manzana.

El conjunto de viviendas de la manzana no tiene un valor arquitectónico especial pero queda encajado en un conjunto urbano digno que proporciona un ambiente positivo. Presenta su fachada principal a la calle de acceso. En ninguna de las fachadas exterior o interior existen voladizos ni balcones de ningún tipo.



La realización de estas obras tienen repercusión sobre el espacio público debido a que es hacia la fachada del edificio. Por tanto, supone una alteración en el estado actual del espacio exterior de la fachada.

En cuanto a los servicios públicos, será necesario intervenir en canalizaciones de Iberdrola y de agua pluviales, desviando las mismas para no dejarlas soterradas bajo el nuevo anexo. Estas modificaciones se realizarán bajo la normativa vigente. Se puede ver gráficamente en los planos adjuntos.

3.3. Descripción del edificio.

Edificio residencial construido en el año 1961.

- Volumen uniforme siguiendo la alineación de la calle.
- Cubierta inclinada en continuidad con otros edificios colindantes.
- Caja de escaleras sin ascensor ventilada al patio interior.
- Con respecto a la distribución general, se trata de un edificio distribuido en planta baja más cuatro plantas de viviendas, con dos viviendas por planta y otras dos en la planta baja lo cual hace un total de 10 viviendas. Existen dos locales en planta baja además del portal.
- En cuanto a la accesibilidad hasta las viviendas, el edificio no dispone de ascensor de comunicación vertical con lo cual el problema que se plantea para los usuarios es enorme.

La distribución general del edificio se organiza en torno a una caja de escaleras central desde la cual se accede a las viviendas, a derecha e izquierda de la misma. Dicha escalera ventila a la fachada exterior.

El espacio destinado a zonas comunes es adecuado para un edificio que no dispone de ascensor aunque , en ese espacio resulta imposible instalar un ascensor y reconstruir las escaleras. Por tanto, y para mejorar la accesibilidad de las viviendas, resulta indispensable instalar ascensor y aumentar el espacio de las zonas comunes mediante el avance se la construcción hacia la calle exterior

En las plantas baja y elevadas del edificio existen dos viviendas por planta, por lo que en total el edificio cuenta con diez viviendas. El portal se sitúa en el centro del edificio en forma rectangular ocupando desde la fachada principal hasta aproximadamente la mitad del mismo quedando la caja de escaleras que ventila hacia la fachada principal.

Respecto a las viviendas se trata de tipología con una superficie construida aproximada de 75 a 77.- m² y se componen de salón, cocina, 3 dormitorios y baño.

Se adjuntan planos de distribución tipo de las viviendas.

CONDICIONES DEL EDIFICIO:

El edificio cuenta con todos los servicios e instalaciones exigibles.

Cuenta con acceso rodado hasta el límite de la parcela.

Posee suministro de agua potable, energía eléctrica y red de saneamiento.

El edificio cuenta con las condiciones de seguridad en cuanto a estabilidad, protección contra incendios, instalaciones y desniveles.

La estructura del edificio, así como la nueva estructura complementaria, poseen la estabilidad suficiente, para soportar las cargas y sobrecargas que se derivan del uso del edificio, sin que exista riesgo alguno para las personas y sin que se produzcan deformaciones o lesiones en los elementos constructivos o instalaciones.

Se dotará a las zonas comunes del edificio de las condiciones de Protección contra incendios que exigen las normativas actuales específicas.

El ascensor y las instalaciones cumplirán con la normativa actual específica correspondiente.

En los desniveles superiores a 60 cm se colocará barandilla con una altura mínima de 90 cm, ya que no posee desniveles de más de 6m.

Los nuevos accesos, las circulaciones interiores y las escaleras de uso común cumplirán:

El acceso principal a las viviendas se seguirá haciendo desde las zonas comunes del edificio destinadas únicamente a este fin.

Se accederá a las viviendas directamente desde el exterior, en las condiciones del apartado anterior, o a través de espacio privativo de la vivienda o común del edificio destinado exclusivamente a tal fin.

Cumplirán con las condiciones que les resulten exigibles de las normas de protección contra incendios y de barreras físicas.

El edificio cuenta con los elementos necesarios, para impedir la entrada de agua o humedad.

Los nuevos materiales no generarán polvo ni desprendimientos.

La iluminación artificial permitirá la circulación fluida por el interior del edificio sin necesidad de conocer su configuración.

CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS:

Se va a construir la nueva caja de escaleras y el ascensor en la zona común que actualmente ocupa la escalera, pero ampliando su longitud hacia la fachada. Esta intervención no obstaculiza ni cierra ninguna ventana, ni se realiza ninguna modificación en las viviendas, por lo que se asegura el cumplimiento de la normativa de Habitabilidad en las condiciones existentes actualmente.

El proyecto NO interviene a efectos de habitabilidad en ningún espacio de las viviendas pues únicamente se interviene sobre las zonas comunes del edificio.

3.4. Posibilidades de actuación. Justificación de imposibilidad extrema o dificultad para plantear otras opciones:

A continuación se realiza un análisis de las opciones que han sido planteadas con el fin de justificar la imposibilidad o extrema dificultad de llevar adelante la propuesta de instalación en el edificio mediante otras posibles alternativas.

Se adjuntarán planos y presupuesto estimado de las opciones.

ESCALERA UBICADA EN PATIO DE MANZANA CON ACCESO A ELLA MEDIANTE EJECUCIÓN DE UN PASILLO BAJO LA EDIFICACIÓN.

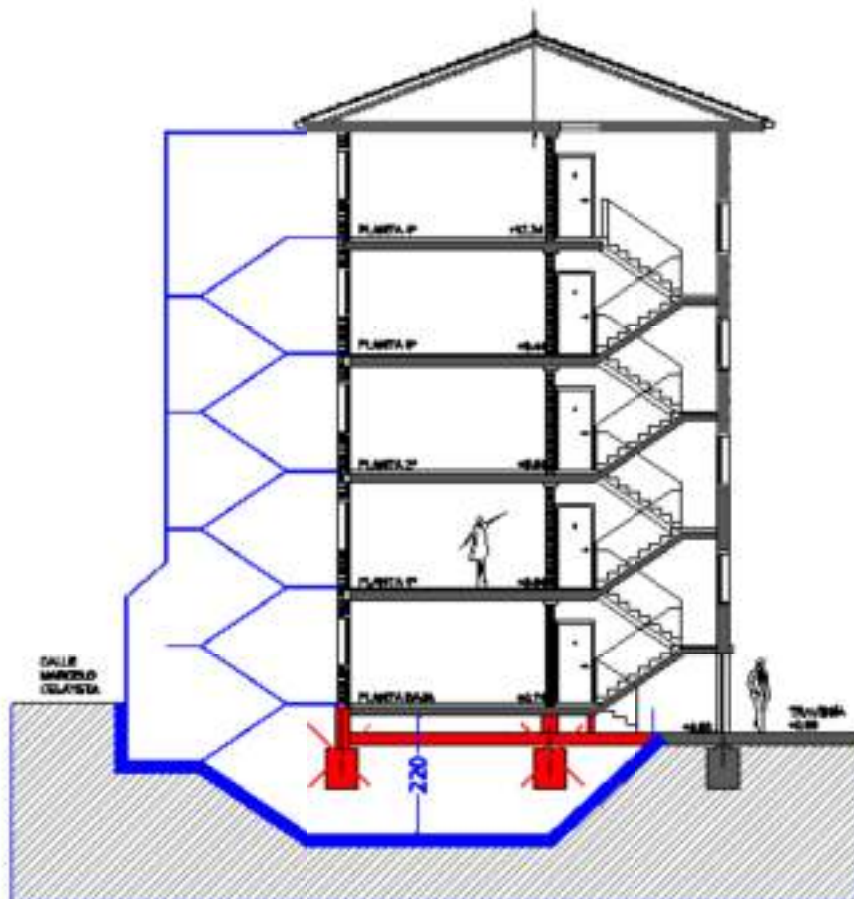
Se trata de una solución que hemos realizado en otras actuaciones en el barrio de la Milagrosa.

En los casos en los que se ha realizado, la edificación ya contaba en su origen con una planta semisótano de locales o trasteros, por lo que realizar un paso hasta la parte posterior resultaba posible.

En ésta edificación, no disponemos de dicha planta.

Estimamos que la cimentación del edificio se encuentra situada a 30 cm. Por debajo de la parte inferior del forjado (como nos encontramos frecuentemente al realizar los fosos de ascensor). Es por este motivo que consideramos INVIABLE TÉCNICAMENTE la actuación, ya que supondría actuar en la cimentación del edificio de una manera desproporcionada y que supondría un agravio en el edificio significativo.

Se acompaña el esquema en el que puede observarse la magnitud de actuación que se plantea.



No se realiza estudio económico de la solución ya que su inviabilidad técnica es evidente.

OPCION DESCARTADA POR:

- INVIABILIDAD TÉCNICA.

ESCALERA UBICADA EN PATIO DE MANZANA MEDIANTE ACCESO DESDE EL PATIO DE MANZANA

Se analiza la posibilidad de realizar una obra adicional a la de la construcción de la accesibilidad para facilitar el acceso por el patio para llegar hasta las escaleras que den acceso al edificio.

Se contempla la construcción de unos balcones traseros, para acceder desde los dormitorios de las viviendas a los mismos, y de estos balcones a las escaleras del edificio.

En el espacio donde actualmente se encuentran las escaleras se instalaría el ascensor.

Esta solución contempla extrema dificultad técnica y económica.

Supondría un cambio de la configuración de al menos uno de los dormitorios de cada vivienda, convirtiendolo en acceso a la vivienda desde la zona de escaleras.

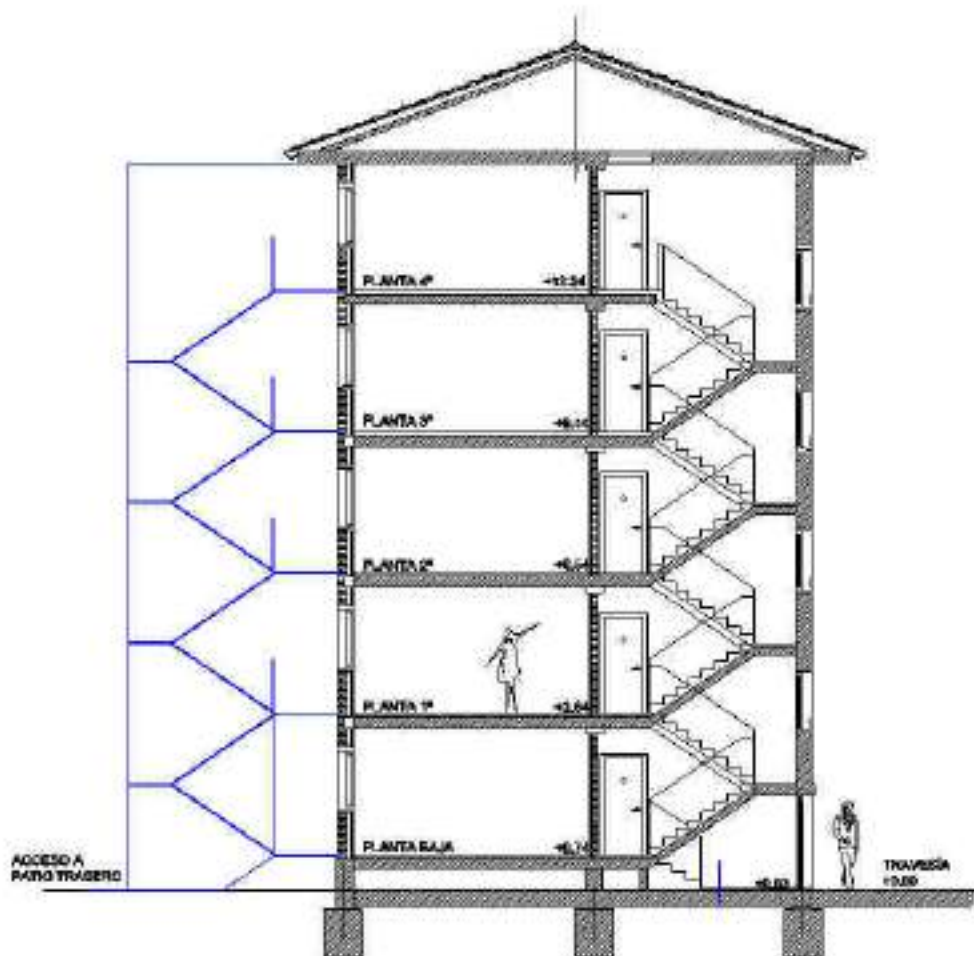
El rellano existente serviría de acceso al ascensor. En éste rellano se crearía una zona peligrosa ya que de sufrir el ascensor una avería y ser necesario un rescate, no se podría acceder al rellano. Sería necesario atravesar una vivienda para llegar al mismo, y por tanto, la seguridad de la persona que pudiese verse afectada dependería de si los propietarios de viviendas se encuentran en casa o si permiten el acceso.

Además, el costo económico de realizar esta actuación resulta elevado, ya que supone demoler las escaleras, crear unas nuevas, crear un cierre nuevo completamente en las escaleras, cubierta nueva de esa zona, y crear balconadas, modificar balcones, dormitorios, instalar dos porteros automáticos, dos puertas de portal, dos puertas de entrada a las viviendas.

Además, la actuación logra una configuración del edificio un tanto extraña.

Entendemos que esta opción podría ser interesante afrontarla de no existir otras opciones técnicamente viables, pero los contras que presenta, son tan importantes, y su extraña configuración condicionará la vida futura de los propietarios de las viviendas, que consideramos esta opción como de extrema dificultad.

A continuación se adjuntan planos de la actuación planteada.



Se adjunta así mismo el cuadro económico con la valoración de las obras planteadas.

INSTALACIÓN DE ASCENSOR			CREANDO TERRAZAS TRASERA
Presupuesto de Ejecución material			248.900,00
Beneficio Industrial + Gastos Generales	12 %		29.868,00
Presupuesto de contrata			278.768,00
IVA 10%			27.876,80
Presupuesto de contrata incluido IVA			306.644,80
Ascensor			32.000,00
IVA 21%			6.720,00
Presupuesto ascensor incluido IVA			38.720,00
Honorarios:			
Proyecto de ejecución y Estudio de Seguridad y Salud	5,00 %		15.538,40
Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud	5,00 %		15.538,40
Libro del edificio existente			1.550,00
Total honorarios sin IVA			32.626,80
IVA 21%			6.851,63
Total honorarios incluido IVA			39.478,43
Licencia municipal de obras	5,50 %		15.449,50
Coste final para la comunidad			400.292,73

INSTALACIÓN DE ASCENSOR			
Presupuesto protegible estimado (Obra civil, ascensor y honorarios)			343.394,80
IVA (10-21%)			41.448,43
Licencia municipal de obras estimada			15.449,50
Estimación de coste total para la comunidad			400.292,73
Subvención Gobierno de Navarra estimada (ajuste prudencia)	60 %		188.014,64
Máximo por vivienda	13.000		130.000,00
Estimación de coste final comunidad restadas las subvenciones			270.292,73
Número de viviendas en el edificio			10,00
Estimación de coste/vivienda sin descontar subvención			40.029,27
Estimación de coste/vivienda descontada subvención			27.029,27

OPCION DESCARTADA POR:

- Extrema dificultad.
- Importe económico muy elevado respecto al costo de la opción planteada.
- Peligrosidad en rellanos frente a una emergencia o un incendio.
- Deformidad del funcionamiento lógico y habitual de las viviendas.
- Duplicidad de acceso, pérdida del acceso natural del edificio en caso de usar escaleras.
- Gran afección a las viviendas cercanas, por luces, vistas y tránsito futuro en patio en zona donde actualmente no existe.
- Compra de terreno para construir la escalera en el patio que pertenece a varias Comunidades de Propietarios.
- Necesidad de compra o acuerdos con otras Comunidades de Propietarios afectadas, para lograr el paso hasta el exterior del patio

Las Comunidades con las que se debe negociar esta ocupación o compra son las mismas que resultan afectadas por la formación de escaleras y balconadas por lo que difícilmente van a consentir o dar permiso para realizar las actuaciones planteadas.

- PELIGROSIDAD en el acceso al patio, en el interior del patio, y en el nuevo portal de escaleras, por creación de puntos negros, falta de visibilidad, zonas donde se puede ocultar alguien etc.

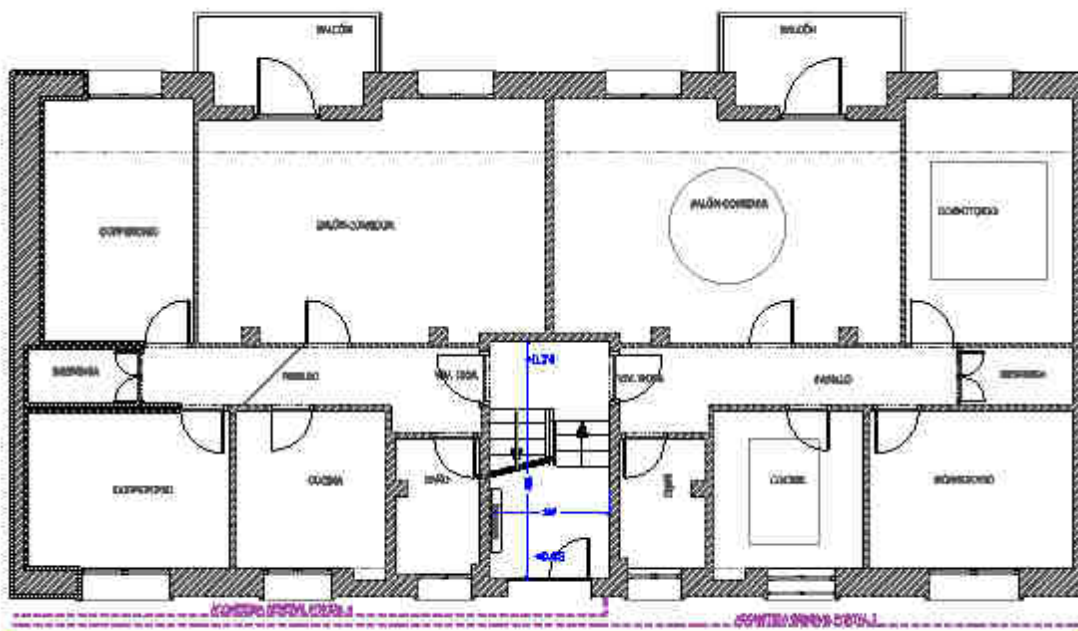
ASCENSOR CON ESCALERA EN VUELO SOBRE VÍA PÚBLICA, MEDIANTE OCUPACIÓN PARCIAL DE VIVIENDA EN PLANTA BAJA CON AMPLIACIÓN DE VIVIENDA A PARTE POSTERIOR DEL EDIFICIO.

Se analiza la posibilidad de realizar la obra ocupando parte de la vivienda sita en planta baja. Se dibuja la afección que conllevaría, así como la necesidad en caso de realizarse de ampliar la edificación a la parte posterior del edificio.

Anexo a las escaleras, tanto en la vivienda derecha como en la izquierda se encuentra el baño. El baño dispone de unas dimensiones adecuadas, sin embargo, en caso de realizar las obras de ocupación de la vivienda, quedaría completamente anulado, perdiendo así la habitabilidad la vivienda.

La ampliación de la vivienda se llevaría a cabo en la parte posterior del edificio, donde actualmente se encuentra el salón cocina y un dormitorio.

Esto implica una reforma completa de la vivienda, para poder dotarla de una distribución que cumpla normativa.



Esta opción supondría un desembolso económico puesto que tendría que incluir la renovación en la vivienda sita en Planta baja.

Se adjunta el cuadro económico resultante:

INSTALACIÓN DE ASCENSOR			OCUPANDO PISO 1º Y REMODELANDOLO PARA QUE TENGA HABITABILIDAD
Presupuesto de Ejecución material			238.000,00
Beneficio Industrial + Gastos Generales	12 %		28.560,00
Presupuesto de contrata			266.560,00
IVA 10%			26.656,00
Presupuesto de contrata incluido IVA			293.216,00
Ascensor			32.000,00
IVA 21%			6.720,00
Presupuesto ascensor incluido IVA			38.720,00
Honorarios:			
Proyecto de ejecución y Estudio de Seguridad y Salud	5,00 %		14.928,00
Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud	5,00 %		14.928,00
Libro del edificio existente			1.550,00
Total honorarios sin IVA			31.406,00
IVA 21%			6.595,26
Total honorarios incluido IVA			38.001,26
Licencia municipal de obras	5,50 %		14.850,00
Coste final para la comunidad			384.787,26

INSTALACIÓN DE ASCENSOR			
Presupuesto protegible estimado (Obra civil, ascensor y honorarios)			329.966,00
IVA (10-21%)			39.971,26
Licencia municipal de obras estimada			14.850,00
Estimación de coste total para la comunidad			384.787,26
Subvención Gobierno de Navarra estimada (ajuste prudencia)	60 %		180.628,80
Máximo por vivienda	13.000		130.000,00
Estimación de coste final comunidad restadas las subvenciones			254.787,26
Número de viviendas en el edificio	El piso 1º afectado quedaría eximido por ocupación y molestias		9,00
Estimación de coste/vivienda sin descontar subvención			42.754,14
Estimación de coste/vivienda descontada subvención			28.309,70

OPCIÓN DESCARTADA POR:

- Falta de acuerdo con viviendas situadas en el 1º.
- No factible la expropiación de viviendas cuando hay posibilidad de realizar las obras sin afectar a las viviendas con la opción planteada como solución de propuesta de actuación.
- La comunidad de Propietarios no está dispuesta a someter a una de sus vecinas a un proceso judicial largo penoso y doloroso. (gente mayor, cercana, barrio, comunidad, amigos...)
- Importe económico muy elevado respecto al costo de la opción planteada.
- Afección a otras comunidades colindantes por luces y vistas.
- Compra de terreno precisamente a dichas comunidades con la complejidad que resulta para adquirir acuerdos.

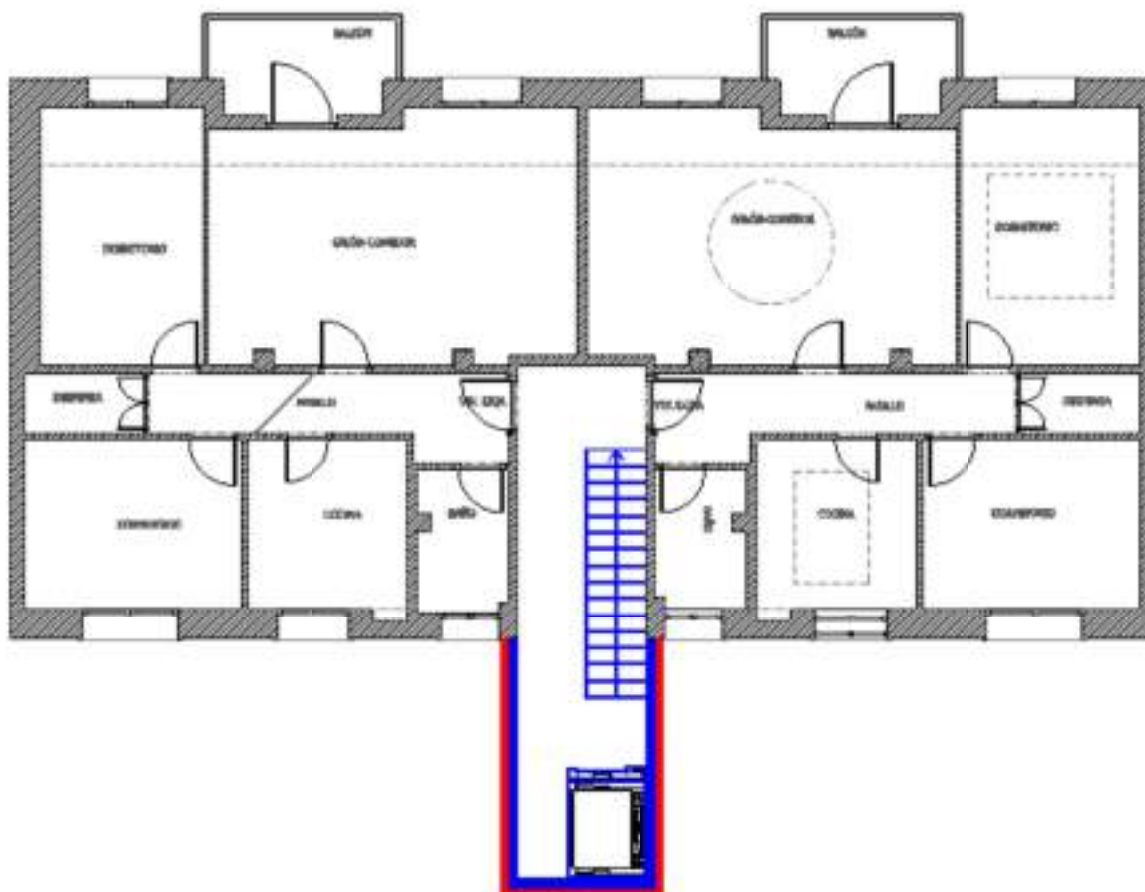
INSALACIÓN DE ASCENSOR TRANSPARENTE EN EL EXTERIOR Y CONSTRUCCIÓN DE LAS ESCALERAS EN UN SOLO TRAMO.

Se analiza la posibilidad de realizar la obra realizando el ascensor por el exterior, y reformulando las escaleras de manera que permitan el acceso entre plantas de piso en una sola tramada.

Esta opción es viable, y se ha considerado y debatido con propietarios de viviendas y ascensoristas.

Esta opción ha sido descartada por considerar que existe otra propuesta mejor en los siguientes aspectos:

- La ocupación que sería necesaria en el frente del edificio es mayor que en la solución propuesta.
- Es una opción que económicamente resulta algo superior a la propuesta ya que tanto el cierre como la cabina del ascensor deben realizarse en vidrio lo que incrementa el costo de las obras.
- En esta opción el ascensor queda completamente expuesto al exterior. Al realizarlo de cristal para lograr su transparencia se crea una zona expuesta completamente al soleamiento y por tanto alcanza una elevada temperatura.



Se adjunta el cuadro económico resultante:

INSTALACIÓN DE ASCENSOR.			OPCIÓN VIABLE: REALIZANDO ESCALERAS EN EXTERIOR Y ASCENSOR EN INTERIOR. CON PLANTA BAJA ACRISTALADA
Presupuesto de Ejecución material			142.800,00
Beneficio Industrial + Gastos Generales	12 %		17.136,00
Presupuesto de contrata			159.936,00
IVA 10%			15.993,60
Presupuesto de contrata incluido IVA			175.929,60
Ascensor			36.000,00
IVA 21%			7.560,00
Presupuesto ascensor incluido IVA			43.560,00
Honorarios:			
Estudio de Detalle			2.000,00
Proyecto de ejecución y Estudio de Seguridad y Salud	5,00 %		9.796,80
Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud	5,00 %		9.796,80
Libro del edificio existente			1.550,00
Total honorarios sin IVA			23.143,60
IVA 21%			4.860,16
Total honorarios incluido IVA			28.003,76
Licencia municipal de obras	5,50 %		9.834,00
Coste final para la comunidad			257.327,36

INSTALACIÓN DE ASCENSOR.			
Presupuesto protegible estimado (Obra civil, ascensor y honorarios)			219.079,60
IVA (10-21%)			28.413,76
Licencia municipal de obras estimada			9.834,00
Compra suelo público (precio a definir por ayto. Estimado)			5.000,00
Estimación de coste total para la comunidad			262.327,36
Subvención Gobierno de Navarra estimada	60 %		129.317,76
Máximo por vivienda	13.000		130.000,00
Estimación de coste final comunidad restadas las subvenciones			133.009,60
Número de viviendas en el edificio			10,00
Estimación de coste/vivienda sin descontar subvención			26.232,74
Estimación de coste/vivienda descontada subvención			13.300,96

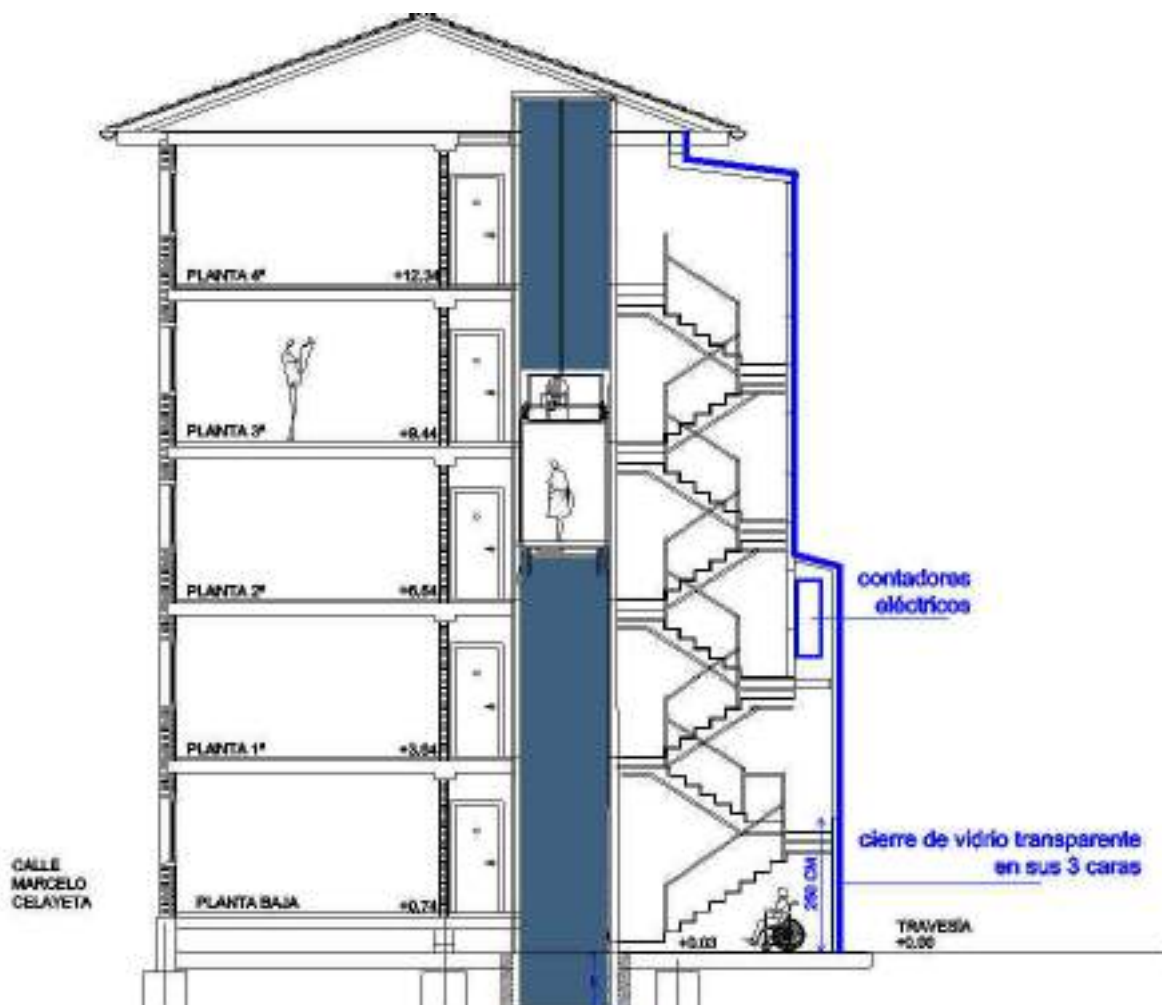
Por las cuestiones aquí planteadas se considera más conveniente e interesante la opción presentada en este Plan Especial

- MEDIDAS DE MEJORA PLANTEADAS EN LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Se proponen medidas correctoras efectivas para evitar rincones inseguros (puntos negros) en el entorno urbano, y se incorpora a la propuesta de actuación realizar el cierre en planta baja completamente de vidrio transparente y con carpintería ligera.

Se procederá a incorporar los contadores a la planta superior para facilitar la transparencia en planta baja y con esta solución se eliminan todos los rincones inseguros.

Se adjunta sección esquemática en la que se refleja la modificación planteada.



Se adjunta cuadro económico resultante de la actuación, actualizado e incluyendo la zona acristalada y los cambios planteados.

INSTALACIÓN DE ASCENSOR			OPCIÓN VIABLE: REALIZANDO ESCALERAS EN EXTERIOR Y ASCENSOR EN INTERIOR. CON PLANTA BAJA ACRISTALADA
Presupuesto de Ejecución material			131.200,00
Beneficio Industrial + Gastos Generales	12 %		15.744,00
Presupuesto de contrata			146.944,00
IVA 10%			14.694,40
Presupuesto de contrata incluido IVA			161.638,40
Ascensor			32.000,00
IVA 21%			6.720,00
Presupuesto ascensor incluido IVA			38.720,00
Honorarios:			
Estudio de Detalle			2.000,00
Proyecto de ejecución y Estudio de Seguridad y Salud	5,00 %		8.947,20
Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud	5,00 %		8.947,20
Libro del edificio existente			1.550,00
Total honorarios sin IVA			21.444,40
IVA 21%			4.503,32
Total honorarios incluido IVA			25.947,72
Licencia municipal de obras	5,50 %		8.976,00
Coste final para la comunidad			235.282,12

INSTALACIÓN DE ASCENSOR			
Presupuesto protegible estimado (Obra civil, ascensor y honorarios)			200.388,40
IVA (10-21%)			25.917,72
Licencia municipal de obras estimada			8.976,00
Compra suelo público (precio a definir por ayto. Estimado)			4.000,00
Estimación de coste total para la comunidad			239.282,12
Subvención Gobierno de Navarra estimada	60 %		118.103,04
Máximo por vivienda	13.000		130.000,00
Estimación de coste final comunidad restadas las subvenciones			121.179,08
Número de viviendas en el edificio			10,00
Estimación de coste/vivienda sin descontar subvención			23.928,21
Estimación de coste/vivienda descontada subvención			12.117,91

4.- ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL DEL PLAN MUNICIPAL Y DE LA ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN LA GESTIÓN DE LA ACCESIBILIDAD. (Instalación de ascensores en edificios existentes).

de 7 de Marzo de 2013, publicado en el BON 9 de abril de 2013.

El apoyo legal de esta actuación consiste en la tramitación de un PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD al amparo de la MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA del 7 de Marzo de 2013, publicado en el BON 9 de abril de 2013.

En esta normativa urbanística se fijan dos fines fundamentales que concuerdan a la perfección con los fines de este Plan:

1.- Posibilitar la ocupación de espacio público cuando, no teniendo otra solución técnica, requieran la ocupación de pequeños espacios de vía pública, de forma que el espacio urbano afectado pueda acoger los nuevos volúmenes sin necesidad de alterar su función o finalidades urbanísticas.

2.- Asimismo, deberá justificarse una mínima afección al tráfico, la urbanización y el paisaje urbano, en proporción a la finalidad urbanística del espacio urbano afectado.

La propuesta planteada cumple con ambas finalidades.

5.- CRITERIOS DE ACTUACIÓN.

El presente Plan Especial plantea la mejor forma de solucionar y conseguir ubicar el nuevo volumen que sumado a las zonas comunes del edificio tenga la superficie necesaria para acoger el ascensor y las escaleras en unas condiciones físicas y ambientales. Para ello, se establecen los siguientes criterios:

- Se desecha la idea de plantear la ocupación en la fachada trasera que da al patio de manzana.
- La única zona en que puede plantearse la modificación de la alineación y ocupación de espacio público es la fachada principal como una extensión de la caja de escaleras existente en la actualidad.
- Se ocupará el mínimo espacio público posible.
- El espacio público debe seguir conservando esa cualidad actual de accesibilidad por los ciudadanos, libertad de movimientos y de utilización del espacio público.
- La ocupación del espacio público se va a realizar respetando el tránsito del itinerario lógico de los viandantes de la Travesía.
- CTE-SI 2 Propagación exterior. Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de la fachada, el cuerpo saliente será al menos EI 60.
- CTE-SI 5 Intervención de los bomberos. En cuanto a las condiciones de aproximación y entorno, la el edificio queda totalmente accesible para bomberos. No se modifican las condiciones en la fachada de la Calle Marcelo Celayeta es la zona desde la cual intervendrían los bomberos en caso de incendio y del mismo modo no se modifica ningún aspecto del vial, ni aparcamientos, ni zona urbana. Por lo tanto, las condiciones serán las existentes actualmente.

6.- ESTADO ACTUAL DE LA ZONA A OCUPAR Y ACTUACIÓN.

La zona a ocupar se sitúa adosada al edificio actual como extensión de sus zonas comunes en la Travesía Ave María, zona por la cual sólo tienen acceso a su edificio el número 2 y 4, ya que el resto de edificios que conforman esa acera tienen acceso único desde la calle Macelo Celayeta.

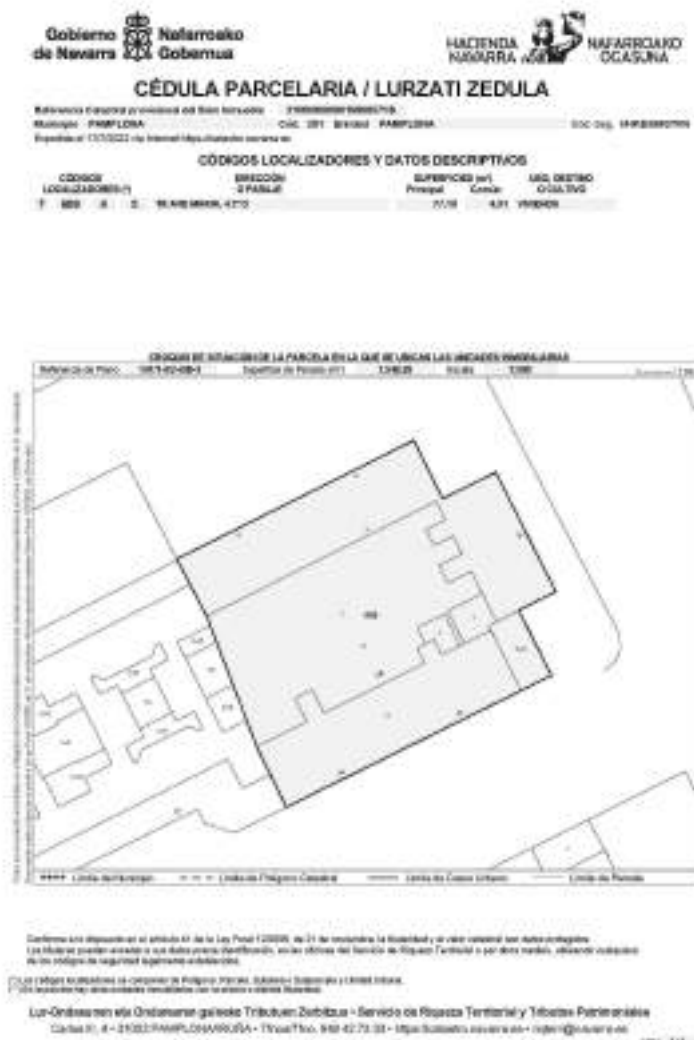


La actuación que plantea el PLAN ESPECIAL consiste en ocupar una zona delimitada entre las ventanas de los baños de las viviendas y saliendo lo mínimo indispensable, sin llegar a la zona de arbolado y bancos existente en la gran acera frente a esta fachada.



7.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación se concreta en los edificios situados en la Travesía Ave María 2 y 4 de Pamplona y se corresponde con la parcela del Polígono 7 parcela 689 del Catastro municipal.-



8.- USOS Y TIPOLOGÍAS.

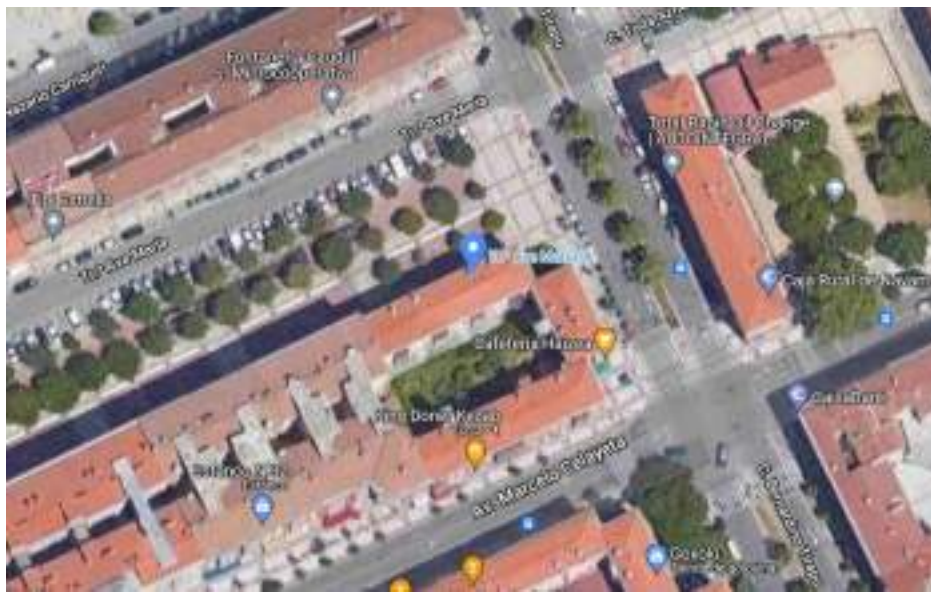
Este es el plano de USOS Y TIPOLOGÍAS VIGENTE EN EL PLAN MUNICIPAL.



9.- ALINEACIONES, ALTURAS Y RASANTES.

El conjunto de la actuación propone una modificación de las alineaciones que se explica gráficamente en los planos adjuntos.

Las alineaciones propuestas consisten en la ampliación de la caja de escaleras hacia la fachada exterior del edificio para albergar el ascensor ocupando el menor espacio público posible.



10.- PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA. CONCLUSIONES

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en el título IV de la Ley Foral 11/2012 de 21 de Junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, se inició el proceso para la realización de un Plan de Participación Ciudadana para el Plan Especial de Mejora de la Accesibilidad para instalación de ascensor en los edificios de la Travesía Ave María 2 y 4 de Pamplona.

METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.

Elaboración del plan de participación ciudadana:

1. Propuesta de presentación pública del plan de participación con lugar fecha y hora concreta.
2. Comunicación a los edificios implicados, así como a los edificios del entorno.
3. Comunicación al Ayuntamiento de Pamplona.
4. Difusión y publicidad de la convocatoria mediante comunicación en Civivox jus la rocha, Acodifna (asociación de personas con discapacidad de Navarra).
5. Sesión explicativa del contenido de la ordenación futura y de las diferentes alternativas estudiadas.
6. Periodo de recogida de aportaciones a través del correo electrónico estudio@monentearquitectura.com
7. Incorporación, en la medida de lo posible, de las aportaciones al Plan Especial.

1. Propuesta de presentación pública del plan de participación con lugar fecha y hora concreta.

A continuación se adjunta el cartel convocador que se ha elaborado donde se indica el lugar, fecha y hora donde tendrá lugar la exposición del plan especial, y se abrirá el proceso de participación ciudadana.

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en el título IV de la Ley Foral 11/2012 de 21 de Junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, se hace público el inicio del proceso de participación ciudadana correspondiente al siguiente expediente:

- Expediente: Plan Especial de Mejora de la Accesibilidad para instalación de ascensor en:

Travesía Ave María 2 y 4 de Pamplona

- Promotor: Comunidad de propietarios

- Objeto del Plan Especial: La instalación de un ascensor para la mejora de la accesibilidad y movilidad de los usuarios del edificio.

- Responsables del Proyecto: María Teresa Monente Mozaz.

El Plan de Participación redactado contempla una reunión explicativa del contenido y fines del documento presentado.

LUGAR DE REUNIÓN: Calle Marcelo Celayeta 110, bajo. (Oficina de Navarfincas).

FECHA Y HORA: martes 8 de agosto de 2023, a las 13:00 h.



A la reunión asistirá la técnico redactora y podrán asistir cuantas personas estén interesadas.

Quienes estén interesados deben comunicar su asistencia en la siguiente dirección de correo: estudio@monentearquitectura.com o en el teléfono (948.25.16.48)

Una vez celebrada la reunión se iniciará un periodo de tres días para la presentación de sugerencias.

2. Comunicación a los edificios implicados, así como a los edificios del entorno.

El día 28 de junio de 2023 se colocó el cartel informativo del proceso de participación en los edificios afectados por el Plan Especial.

Se adjuntan fotografías del cartel anunciador colocado en las puertas de los dos portales.

A continuación se adjunta fotografía del cartel donde puede leerse el texto que contempla.



Se ha procedido a colocar el cartel en los edificios cercanos a los implicados, con el fin de dar la posibilidad a todo el entorno de participar de la exposición y el plan.

El día 28 de junio de 2023 se colocaron los carteles informativos en los edificios sitos en las siguientes direcciones:

Trav Ave María 17, 19, 21, 23, 25 y 27
Av Marcelo Celayeta 42 y 61
adjuntan fotografías de los carteles colocados en los edificios.



3. Comunicación al Ayuntamiento de Pamplona.

El comunicado fue presentado al Ayuntamiento de Pamplona con fecha 26/6/2023 mediante sede electrónica. Se adjunta el justificante de presentación del mismo. También se envió por correo electrónico el 27 de julio a gerenciadeurbanismo@pamplona.es

4. Difusión y publicidad de la convocatoria mediante comunicación en Civivox jus la rocha, Acodifna (asociación de personas con discapacidad de Navarra).

El comunicado fue presentado a Acodifna y Civivox Jus la Rocha con fecha 26/6/2023 mediante correo electrónico.

Ese mismo día por parte de Acodifna se recibió respuesta confirmando su recepción. Se adjunta el justificante de presentación del mismo y respuesta de confirmación.

5. Sesión explicativa del contenido de la ordenación futura y de las diferentes alternativas estudiadas.

Comienza la reunión a las 13:00 el día 8 de agosto de 2023 en el local sito en Calle Marcelo Celayeta 110 bajo.

Asisten:

- De Tr. Ave María Portal nº 4: Emilio Fermín Moreno amatria (3º Izda.), Rosa Maria Churio Astiz (3º Dcha.) y Andoni Valdivelso Jimenez 4º Izda.
- De Tr. Ave María Portal nº 2: Iñaki Mendizabal Crespo (4º Dcha.).

Toma la palabra Maura Monente, arquitecta que ha proyectado la instalación del ascensor en el portal nº 4. Explica que es una reunión informativa sobre la citada intervención dado que se va a proceder a ocupar vía pública. Además, al ser los portales 2 y 4 pertenecientes al mismo edificio, la instalación en el 4 podría vincular a los vecinos del nº 2. Por todo ello se celebra la reunión, requerimiento del Ayuntamiento, al objeto de cumplir con el requisito de información necesario.

Dentro de las opciones que pudieran existir para la instalación del ascensor, la menos gravosa para los vecinos, así como la más económica y viable técnicamente, es la de ocupar la vía pública. Existiendo los metros de acera que existen en la parte delantera del portal nº 4 así resulta. Se detalla a los presentes el proyecto inicial, el cual también preveía la ocupación de la vía pública. Desde el Ayuntamiento se pidieron estudiar otras opciones.

Explica la arquitecta las opciones citadas anteriormente que se han ido estudiando y contemplando para poder llegar a la conclusión alcanzada en el párrafo precedente. Las 4 opciones alternativas a la que se ejecutará en su caso, son las siguientes:

1.- Excavar un semisótano por debajo del edificio para hacer el ascensor en la fachada trasera. Muy costosa por su complejidad técnica y por la necesidad de realizar dicha excavación.

2.- Ascensor en fachada trasera, la del patio, con entrada al patio trasero para tomar el ascensor.

Habrían de realizarse nuevas puertas y porteros automáticos en cada vivienda, coste elevado. Todo ello sin contar con las servidumbres de paso que deberían de constituirse para poder llevar a cabo la intervención de la manera planteada.

3.- Ocupación del bajo para realizar escaleras voladas en fachada posterior y ascensor por dentro del edificio. Implica procedimiento judicial ya que no se cuenta con permiso ni hay acuerdo con los bajos, coste superior para las galerías, se tendrían que reformar las viviendas de planta baja ya que lo que se ocuparía sería el baño dada la distribución de las viviendas con el coste que ello supondría.

4.- Ascensor en fachada principal y escaleras por dentro del edificio. Implica ocupación de la vía pública igualmente pero, además de suponer un coste superior dado que la caja del ascensor se tendría que hacer de vidrio. Además la fachada principal recibe mucho sol en las horas donde más calienta por lo que, o bien en la actualidad o bien en la situación climática a la que parece ser que nos dirigimos, el correcto funcionamiento se podría ver afectado.

Tras explicar las alternativas y los motivos de descarte se centra la exposición en la opción elegida.

Dicha opción no es otra que instalar el ascensor en la actual caja de la escalera y, mediante ocupación de vía pública dada la amplitud de la misma en fachada principal, construir la caja para las escaleras sobresaliendo en dicha fachada. Se detalla la opción estética elegida, considerando que perfectamente podría haberse construido de inicio el edificio del modo proyectado. En planta baja la caja se construirá en vidrio al objeto de evitar puntos oscuros. Los contadores eléctricos quedarán albergados en 2ª planta. En alturas posteriores se retranqueará la caja de las escaleras dado que así puede hacerse, evitando la ocupación no justificada del vuelo del futuro portal. Se realizará parada de ascensor también en baja por lo que hasta a esos propietarios en caso de tener problemas de movilidad o necesitar el ascensor por cualquier motivo, podrán utilizarlo como el resto de las plantas. Dispondrán, como no puede ser de otra manera, de escalera a cota 0.

Finalmente explica el procedimiento a seguir a partir del presente momento. Abre una pausa para dudas, comentarios, sugerencias, no habiendo ninguno. El propietario del nº 2 manifiesta que es una opción económica y que considera muy buena, solicitando información para instalar en el nº 2 el aparato elevador. Se le indican los pasos y se le indica la predisposición de la arquitecta y el administrador del portal 4 para hacer una reunión informativa en su portal.

Anexo: Se incluye como anexo la presentación realizada en el proceso de participación ciudadana.

6. Periodo de recogida de aportaciones a través del correo electrónico estudio@monentearquitectura.com

El día 18 de agosto, 10 días después de realizar el proceso de participación ciudadana, y no habiéndose recibido ninguna alegación, se da por finalizado el periodo de recogida de aportaciones y se procede a la presentación del plan de participación ciudadana.

7. Incorporación, en la medida de lo posible, de las aportaciones al Plan Especial.

Tras realizar aportaciones y al no haber recibido alegaciones que modifiquen lo planteado en el Plan Especial, **damos por finalizado el proceso de participación ciudadana, y procederemos a presentar el Plan Especial de Actuación Urbana correspondiente en su totalidad.**

11.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY 17/2019 DE IGUALDAD.

En todo el documento se ha tenido en cuenta y aplicada la Ley 17/2019 de igualdad entre mujeres y hombres y en concreto su artículo 55 que señala en el punto 2:

2. En el diseño de los espacios y planificaciones urbanísticas, se tendrá en cuenta aspectos como la iluminación, longitud de caminos peatonales, distancia desde la parada de autobús o garaje, tipo de accesos, configuración de plazas y jardines y similares, que fomentarán los espacios seguros para una vida libre de violencias contra las mujeres.

El cumplimiento de este artículo se concreta en la eliminación de obstáculos a la accesibilidad en el edificio.

12. -AFECCIONES EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972."

13.- CONCLUSIONES

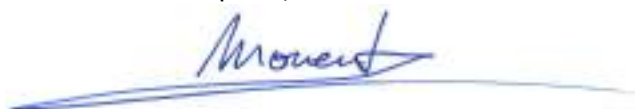
A la vista de las consideraciones anteriores y de los planos que se acompañan, se propone esta solución como la más apropiada por los motivos siguientes:

- 1.- Propone la menor ocupación posible de espacio público.
- 2.- Mejora la accesibilidad del edificio y, por consiguiente, el aspecto y calidad del espacio público.
- 3.- Se trata de una solución adaptada a la situación concreta de la zona.
- 4.- El espacio público resulta tan practicable como lo es en la actualidad, ya que no se invade la zona de paso de itinerario regular de los peatones, que dispone de arbolado y bancos.

14.- FINAL

Se tramita el presente PLAN ESPECIAL con el fin de mejorar esta zona de Pamplona.

Pamplona, Febrero de 2024



Maria Teresa Monente Mozaz, Arquitecta.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN PAMPLONA,
Travesía Ave María 2 y 4



NORMATIVA URBANÍSTICA

PROMOTOR_Comunidad de Propietarios
ARQUITECTA_María Teresa Monente Mozaz

NORMATIVA URBANÍSTICA

ASPECTOS GENERALES

Art. 1.- Ámbito

El ámbito del Plan Especial se ciñe al espacio de 8,50 m² en planta baja y 6,30 m² en plantas elevadas, coincidiendo las plantas elevadas en proyección vertical con la ocupación en planta baja en su totalidad. Se ve reflejado gráficamente.

Art. 2.- Aspectos vinculantes

De la documentación que contiene este Plan Especial son vinculantes las determinaciones contempladas en esta Normativa Urbanística y en los Planos de Ordenación.

Art. 3.- Fases

La instalación del ascensor y la nueva correa de escaleras, por ende la totalidad de la obra, deberá realizarse en una sola fase.

Art. 4.- Sistema de Actuación

El sistema de actuación será el de actuación directa mediante la presentación del proyecto técnico correspondiente.

Art. 5.- Usos Detallados

Se define para la zona que acogerá el ascensor el uso de Residencial Colectivo.

Art. 6.- Régimen de Aprovechamientos

Los nuevos espacios construidos para recoger el ascensor no computan a efectos de aprovechamiento urbanístico.

Art. 7.- Dominio y uso propuesto del suelo

Los espacios de dominio público incluidos dentro de la nueva alineación propuesta en este Plan Especial para la eliminación de barreras arquitectónicas e implantación de ascensor quedan desafectados del dominio público, y pasan a ser bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Pamplona, susceptibles de cesión de uso o adquisición en propiedad por la comunidad de propietarios, para la finalidad prevista en el presente Plan Especial.

ASPECTOS DE ORDENACIÓN

Art. 8.- Ubicación de los espacios a edificar

El espacio a edificar que será ocupado por el ascensor y la caja de escaleras se ubicará adosado a la fachada principal del edificio.

Art. 9.- Alineaciones, alturas y rasantes

La alineación propuesta es la que figura en los nuevos planos adjuntos en el Plan Especial redactado con éste único fin.

La altura máxima de la nueva edificación será la altura del alero del edificio existente, no sobrepasándola en ningún caso.

Las rasantes en la acera se mantienen intactas.

Art. 10.- Materiales

Los materiales a emplear en el anexo a la edificación serán los siguientes:

- El cuerpo edificado anexo a fachada existente se realizará hasta una altura de 2,20 metros en vidrio transparente de seguridad facilitando la visibilidad y evitando zonas negras. Se colocarán los contadores en la parte superior del rellano para evitar que su ocupación cree ocultación de visibilidad.
- A partir de dicha altura, se conformará en tonos de la gama de los de la fachada existente. Estos acabados han sido consensuados tanto con el Ayto como con los vecinos en la reunión realizada en cumplimiento del Plan de Participación ciudadana y en reuniones anteriores.
- Las carpinterías tanto en planta baja para el acceso como para la iluminación, y en plantas elevadas para la iluminación y ventilación de las zonas comunes, será de tonos claros en consonancia con la existente.

La actuación que se produzca en segundo lugar debe responder a la misma solución formal que el primer proyecto en pedir licencia en cuanto a dimensiones, diseño exterior, materiales, colores y acabados quedando permitidas todas aquellas variaciones constructivas respecto al primero que no supongan modificación en el aspecto exterior del volumen.

Art. 11.- Urbanización

Las infraestructuras y sus registros afectados por la ejecución de los núcleos de comunicación se desviarán fuera del ámbito de ocupación en lugar público y accesible.

La reubicación de las farolas más próximas a los núcleos de comunicación garantizará una correcta iluminación y no supondrá un obstáculo para los viandantes.

Las obras de urbanización y/o reposición de elementos de urbanización existentes afectados por las obras deberán ser definidas en los correspondientes Proyectos de Ejecución de accesibilidad de los portales, y se realizarán siguiendo las pautas señaladas por los servicios municipales competentes y por las empresas suministradoras de las infraestructuras afectadas.

Estas obras serán ejecutadas a costa del portal o comunidad de propietarios promotor de la actuación.

Art. 12.- Servidumbres aeronáuticas

Ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos etc.), modificaciones del terreno u objetos fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles etc., así como el gálibo de viario o vía férrea. deberá sobrepasar las alturas (respecto al nivel del mar) de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona representadas mediante líneas de nivel en la documentación gráfica del presente Plan.

Pamplona, Febrero de 2024



Maria Teresa Monente Mozaz, Arquitecta.

ACUSE DE RECIBO

Nº REGISTRO

2023/58590

26/06/2023 14:05:04

DATOS DEL REPRESENTANTE

DNI 72683518E	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL MONENTE Monente, Maura
TELÉFONO 675580404	EMAIL maura@monentearquitectura.com

DATOS DEL INTERESADO

CIF h31277957	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL COPROPIETARIOS CL EL SALVADOR 1ª SE NUMERO 4
TELÉFONO 675580404	EMAIL maura@monentearquitectura.com

EXPEDIENTE RELACIONADO

P_ESPEC/2022/4

ASUNTO

Otros temas

EXPONE

PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

Se informa al Área de Gerencia de urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona, de la intención de celebrar el proceso de participación ciudadana, recogiendo las alternativas técnicas y económicas valoradas, así como presentando las propuestas definitivas para instalar ascensor en Trav Ave María 2 y 4 de Pamplona. La asamblea informativa se realizará en el lugar, día y hora indicados en la convocatoria que se adjunta a la instancia. Han sido informados los portales implicados, y vecinos de portales adyacentes al edificio y del entorno urbano afectado, así como el Civivox Juslarrocha y Acodifna: Asociación de personas con discapacidad física de navarra.

SOLICITA

Tengan a bien ser informados correctamente de la asamblea informativa del proceso de participación.

DOMICILIACIÓN BANCARIA

IBAN	ES6830080191034199520521	BIC	BCOESMM008
------	--------------------------	-----	------------

MEDIO DE NOTIFICACIÓN

POR MEDIOS ELECTRÓNICOS EN LA SEDE ELECTRÓNICA ¹

(1) La notificación en la sede electrónica se efectuará mediante el sistema de "comparecencia electrónica". A tal efecto, la persona interesada deberá acceder a "Mi carpeta ciudadana" ubicada en la sede electrónica y realizado lo anterior, deberá acceder al servicio de notificaciones de la misma. El acceso a "Mi carpeta ciudadana" requiere disponer previamente de un certificado digital para su identificación.

DIRECCIÓN POSTAL

AVENIDA BARAÑAIN 13, PLANTA BAJA TRASERA - 31008 PAMPLONA (NAVARRA)

ADVERTENCIAS

Quedo enterado/a que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 43.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, transcurridos 10 días naturales desde la puesta a disposición del acto administrativo cuyo acceso electrónico solicito, sin que haya accedido por mi parte a su contenido, se entenderá que la notificación ha sido rechazada con los efectos previstos en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, salvo que de oficio o a instancia de la persona destinataria se compruebe la imposibilidad técnica o material de acceso a su contenido.

Protección de datos: el Ayuntamiento de Pamplona es el responsable de tratamiento de los datos de carácter personal que se utilizarán con la finalidad de gestionar la tramitación del procedimiento administrativo para el que han sido presentados o solicitados. No se cederán datos a terceros salvo obligación legal. Tiene derecho a acceder a los datos, rectificarlos en el caso de que no sean correctos y suprimirlos dirigiéndose al Registro General (C/Mayor 2, 31001 de Pamplona) o a la sede electrónica. Puede consultar el listado de tratamientos y la información adicional en la Política de Privacidad.

Código seguro de verificación:



Verificación en: <https://sedeelectronica.pamplona.es>



ACUSE DE RECIBO

Nº REGISTRO

2023/58590

26/06/2023 14:05:04

En el caso de que para la tramitación de la inscripción sea necesario incluir datos de carácter personal de personas físicas distintas a la persona que lo realiza deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior y, en el caso de que sea necesario poseer su consentimiento expreso para el tratamiento de sus datos.

DOCUMENTACIÓN QUE APORTA, en formato papel (P) o en formato electrónico (E):

Formato	Nombre	Hash
E	2565 PLAN PARTICIPACIÓN CIUDADANA C	758EA1B17B26B4C1AD6BC76B6E8DC1777CBAF65D
E	CIF Ave Maria 4.pdf	57DE22D79345B77B28AEC6370F48E4412DCC4A73

POBLACIÓN

Pamplona

FECHA

26/06/2023

HUELLA DIGITAL de la documentación electrónica presentada:

8B7579A8DC55577D63A74F0668E954B8CA79454C907760E8221D2DD8928B2B06

Código seguro de verificación:



00930656163082317723207023

Verificación en: <https://sedeelectronica.pamplona.es>

ATT. Isabel Rojo: TRAV. AVE MARIA 4 Plan participación ciudadana

1 mensaje

Maite Monente <maite@monentearquitectura.com>

27 de julio de 2023, 18:14

Para: Gerencia de Urbanismo <gerenciadeurbanismo@pamplona.es>

Buenas tardes Isabel,

Estamos preparando la Reunión para el Plan de Participación Ciudadana. Para informaros os mando adjunto un resumen con los portales del vecindario en los que se ha colgado aviso, así como el justificante de entrega de aviso en la Coordinadora ACODIFNA, el justificante también de entrega en la sede electrónica el Ayuntamiento de Pamplona, y en el Civivox del barrio.

Un saludo

--

Maite Monente Mozaz. Arquitecta.



T. 650264044 - 948251648

Avda. Barañain 13 bajo trasera. 31008 Pamplona

www.monentearquitectura.com

Este mensaje de correo electrónico y sus documentos adjuntos están dirigidos EXCLUSIVAMENTE a los destinatarios especificados. La información contenida puede ser CONFIDENCIAL y / o estar LEGALMENTE PROTEGIDA.. Si usted recibe este mensaje por ERROR, por favor comuníquese inmediatamente al remitente y ELIMÍNELO ya que usted NO ESTA AUTORIZADO al uso, revelación, distribución, impresión o copia de toda o alguna parte de la información contenida. Gracias.

María Teresa Monente Mozaz, en cumplimiento de la L.O.15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, el receptor de este e-mail queda informado y da su consentimiento a la incorporación de sus datos a un fichero y al tratamiento de los mismos para su utilización. El receptor de este mail acepta que sus datos puedan ser cedidos exclusivamente para actividades necesarias para el correcto desenvolvimiento de las funciones legítimas del cedente y del cesionario. Igualmente, le informamos de que serán tratados en conformidad con la normativa vigente y, de los derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación que como interesado puede ejercitar, dirigiéndose por escrito a María Teresa Monente Mozaz, Avda. Barañain 13 bajo trasera, Pamplona, Navarra.

Por favor, antes de imprimir, tenga en cuenta el Medio Ambiente. Gracias

5 adjuntos**PREPARACION REUNION PARTICIPACION CIUDADANA INFO AYTO.pdf**

2699K

**Z1 AYTO PAMPLONA Acuse de Recibo 2023_58590.pdf**

221K

**Z4 CIVIVOX JUS LA ROCHA ENVIADO.pdf**

143K

**Z2 ACODIFNA ENVIADO.pdf**

143K

**Z3 ACODIFNA RESPUESTA Y ENVIO.pdf**

267K



Maura Monente <maura@monentearquitectura.com>

RE: Invitación proceso participación ciudadana Accesibilidad Trav Ave María 2 y 4 Pamplona

1 mensaje

info@acodifna.org <info@acodifna.org>

26 de junio de 2023, 15:55

Para: Maura Monente <maura@monentearquitectura.com>

Cc: gerencia@acodifna.org, ACCESIBILIDAD COMISION <accesibilidad@acodifna.org>

Buenas tardes:

Les paso la información sobre Participación Ciudadana de Monente Mozaz a la Comisión de Accesibilidad Universal de ACODIFNA.

Muchas gracias por la invitación,

Joaquín Pérez-Administración ACODIFNA

ACODIFNA. C/ Dr. Labayen, 15-31012 PAMPLONA - Whatsapp 676993990- Tfno. 948366739-- info@acodifna.org

<http://www.acodifna.org> <http://acodifna.blogspot.com.es/>

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario, pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de Asociación Coordinadora de Personas con Discapacidad Física de Navarra - ACODIFNA.

Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía.

De acuerdo con lo establecido por el REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), le informamos que sus datos están incorporados en un fichero del que es titular Asociación Coordinadora de Personas con Discapacidad Física de Navarra - ACODIFNA, con la finalidad de realizar la gestión profesional, así como enviarle comunicaciones sobre nuestros servicios. Puede consultar el texto completo en www.acodifna.org.

Asimismo, le informamos de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición y portabilidad de los datos en info@acodifna.org

De: Maura Monente [mailto:maura@monentearquitectura.com]**Enviado el:** lunes, 26 de junio de 2023 13:56**Para:** Coordinadora acodifna**Asunto:** Invitación proceso participación ciudadana Accesibilidad Trav Ave María 2 y 4 Pamplona

Estimados Sres.

Nos complace informarles de que se está llevando a cabo el Plan Especial de mejora de la accesibilidad universal e instalación de ascensor en los edificios sitos en Trav Ave María 2 y 4 de Pamplona.

Se va a celebrar el plan de participación ciudadana en el que se informará a todos los interesados de las diferentes opciones analizadas, y de la opción definitivamente propuesta para la actuación.

Reciban la invitación para, si es de su interés, participar en la misma y poder aportar cuantas cuestiones consideran oportunas.

Esperando sea de su interés.

Un cordial saludo.

--

Maura Monente Mozaz. Arquitecta Técnica.



948 25 16 48 - 675 580 404

Avda Barañain 13 bajo trasera. 31008 Pamplona.

<http://www.monentearquitectura.com/>

Este mensaje de correo electrónico y sus documentos adjuntos están dirigidos EXCLUSIVAMENTE a los destinatarios especificados. La información contenida puede ser CONFIDENCIAL y / o estar LEGALMENTE PROTEGIDA.. Si usted recibe este mensaje por ERROR, por favor comuníquese inmediatamente al remitente y ELIMÍNELO ya que usted NO ESTA AUTORIZADO al uso, revelación, distribución, impresión o copia de toda o alguna parte de la información contenida. Gracias.

Maura Monente Mozaz, en cumplimiento de la L.O.15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, el receptor de este e-mail queda informado y da su consentimiento a la incorporación de sus datos a un fichero y al tratamiento de los mismos para su utilización. El receptor de este mail acepta que sus datos puedan ser cedidos exclusivamente para actividades necesarias para el correcto desenvolvimiento de las funciones legítimas del cedente y del cesionario. Igualmente, le informamos de que serán tratados en conformidad con la normativa vigente y, de los derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación que como interesado puede ejercitar, dirigiéndose por escrito a Maura Monente Mozaz, Avda Barañain 13 bajo trasera, 31008 Pamplona, Navarra.

Por favor, antes de imprimir, tenga en cuenta el Medio Ambiente. Gracias.



Maura Monente <maura@monentearquitectura.com>

Invitación proceso participación ciudadana Accesibilidad Trav Ave María 2 y 4 de Pamplona

1 mensaje

Maura Monente <maura@monentearquitectura.com>

26 de junio de 2023, 14:11

Para: cultura@pamplona.es

Estimados Sres.

Nos complace informarles de que se está llevando a cabo el Plan Especial de mejora de la accesibilidad universal e instalación de ascensor en los edificios sitos en Trav Ave María 2 y 4 de Pamplona.

Se va a celebrar el plan de participación ciudadana en el que se informará a todos los interesados de las diferentes opciones analizadas, y de la opción definitivamente propuesta para la actuación.

Nos gustaría solicitar tengan a bien poder colocar el cartel informativo en lugar visible para todos con el fin de informar a la ciudadanía y poder invitar a cualquier persona interesada a acudir a la asamblea informativa.

Esperando sea de su interés.

Un cordial saludo.

--

Maura Monente Mozaz. Arquitecta Técnica.



948 25 16 48 - 675 580 404

Avda Barañain 13 bajo trasera. 31008 Pamplona.

<http://www.monentearquitectura.com/>

Este mensaje de correo electrónico y sus documentos adjuntos están dirigidos EXCLUSIVAMENTE a los destinatarios especificados. La información contenida puede ser CONFIDENCIAL y / o estar LEGALMENTE PROTEGIDA.. Si usted recibe este mensaje por ERROR, por favor comuníquese inmediatamente al remitente y ELIMÍNELO ya que usted NO ESTA AUTORIZADO al uso, revelación, distribución, impresión o copia de toda o alguna parte de la información contenida. Gracias.

Maura Monente Mozaz, en cumplimiento de la L.O.15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, el receptor de este e-mail queda informado y da su consentimiento a la incorporación de sus datos a un fichero y al tratamiento de los mismos para su utilización. El receptor de este mail acepta que sus datos puedan ser cedidos exclusivamente para actividades necesarias para el correcto desenvolvimiento de las funciones legítimas del cedente y del cesionario. Igualmente, le informamos de que serán tratados en conformidad con la normativa vigente y, de los derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación que como interesado puede ejercitar, dirigiéndose por escrito a Maura Monente Mozaz, Avda Barañain 13 bajo trasera, 31008 Pamplona, Navarra.

Por favor, antes de imprimir, tenga en cuenta el Medio Ambiente. Gracias.

**2565 PLAN PARTICIPACIÓN CIUDADANA CARTEL Maite.pdf**

114K

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD
TRAVESIA AVE MARIA 2 Y 4, PAMPLONA
P_ESPEC/2022/4



FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL:

NECESIDAD:

INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EL EDIFICIO
TRAVESÍA AVE MARÍA 4, PAMPLONA.

SOLUCIÓN VIABLE TÉCNICA Y ECONÓMICAMENTE:

REQUIERE OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO PARA PODER
REALIZAR SU INSTALACIÓN.

PLAN ESPECIAL:

ESTUDIA:

- TODAS LAS OPCIONES POSIBLES
- LOS MOTIVOS POR LOS QUE SE HAN DESCARTADO OTRAS OPCIONES
- LAS POSIBLES AFECCIONES

FINALIDAD DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

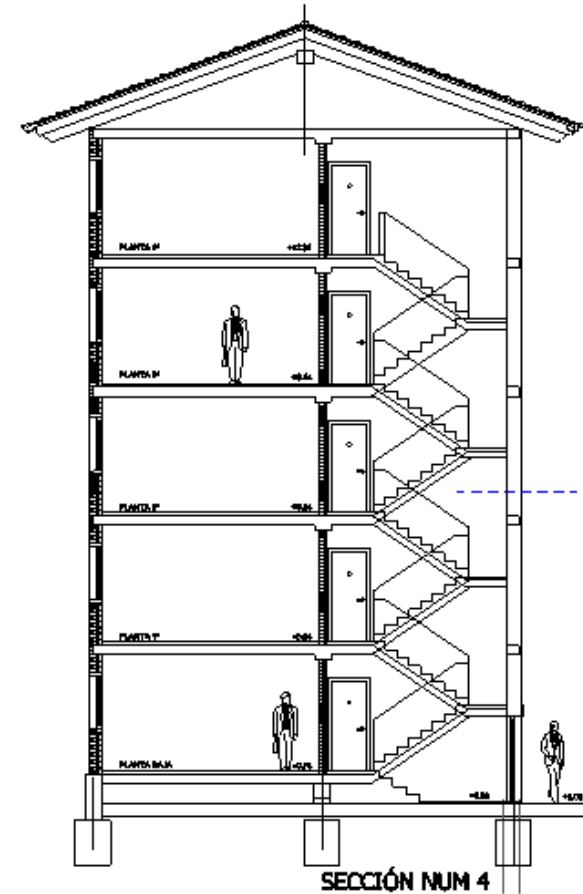
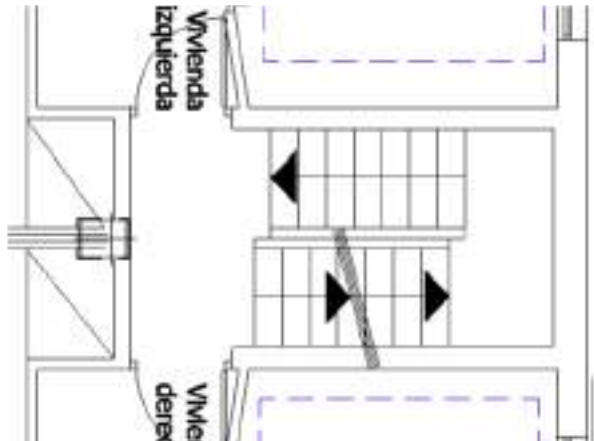
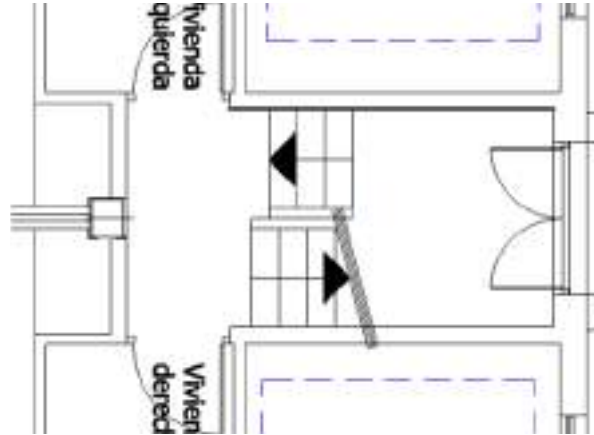
- INFORMAR
- RESOLVER DUDAS



ESTADO ACTUAL ACCESIBILIDAD



ESTADO ACTUAL

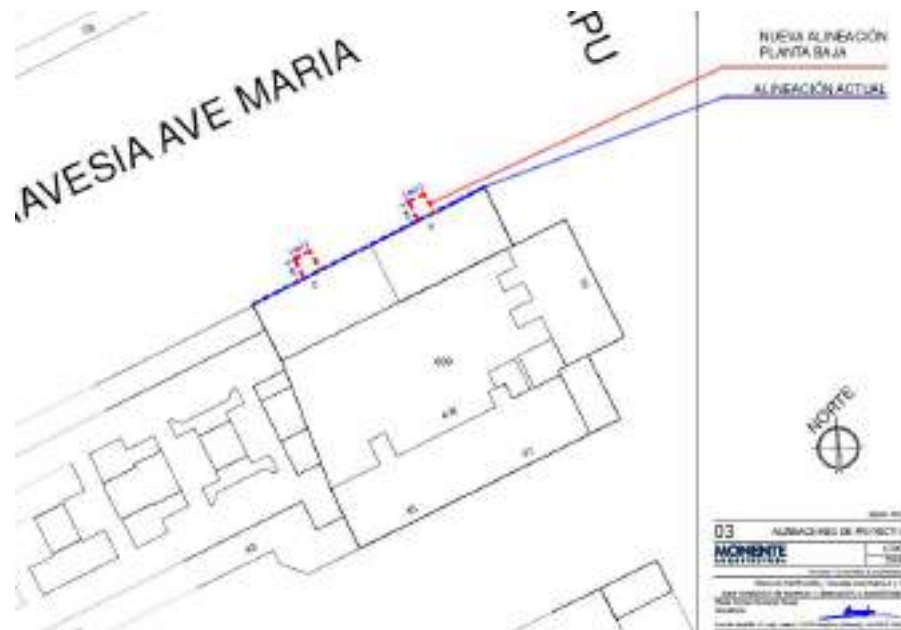


TRAMITACIÓN REALIZADA

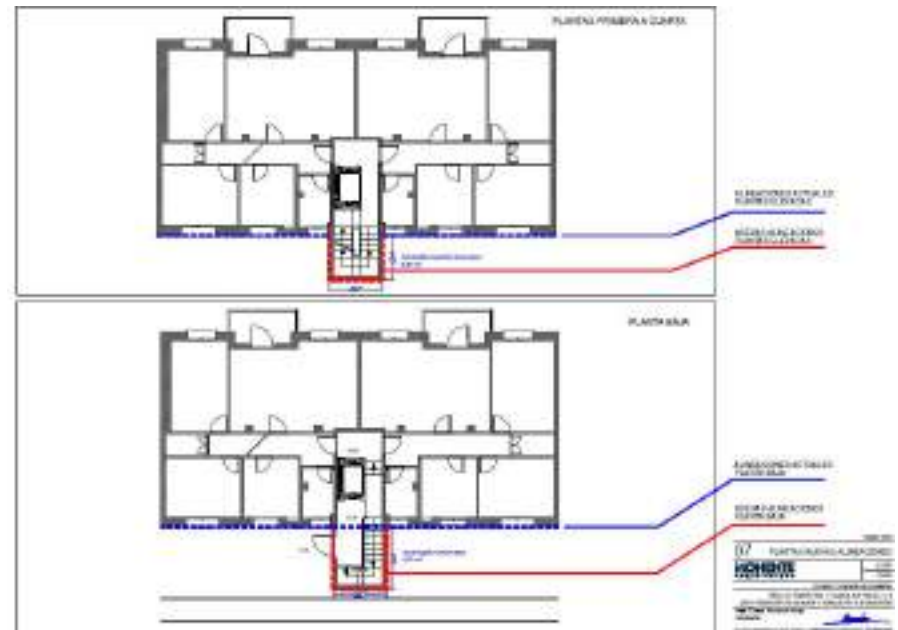
Se profundiza en las afecciones al espacio urbano con el fin de razonar aún con más peso la viabilidad de la propuesta.



CAMBIO DE ALINEACIÓN



CAMBIO DE ALINEACIÓN



TRAMITACIÓN REALIZADA

Se presentan nuevas grafiadas para argumentar la estética adecuada de la propuesta que se realiza.

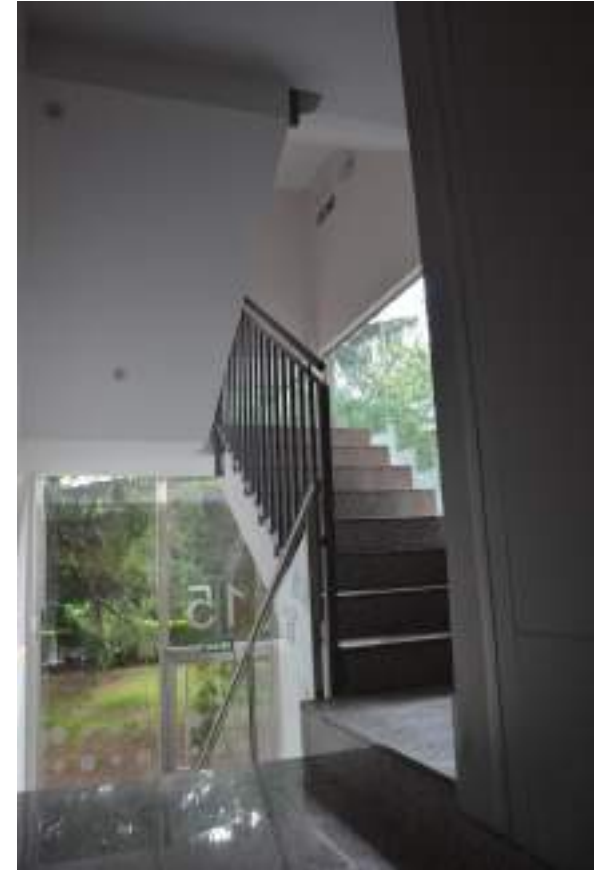


PROYECTOS SIMILARES:



Calle Larraina 4, Pamplona

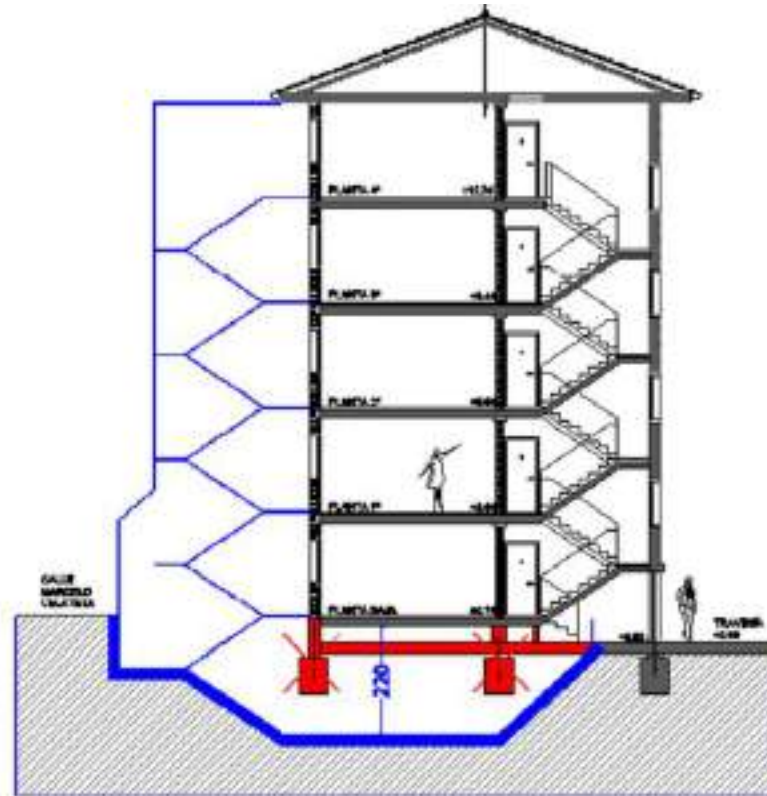
PROYECTOS SIMILARES



Cuesta de La Reina 15, Pamplona

OPCIONES ANALIZADAS ANTES DE LLEGAR A LA FINAL:

ESCALERA UBICADA EN EL PATIO DE MANZANA CON ACCESO A ELLA MEDIANTE EJECUCIÓN DE PASILLO BAJO LA EDIFICACIÓN

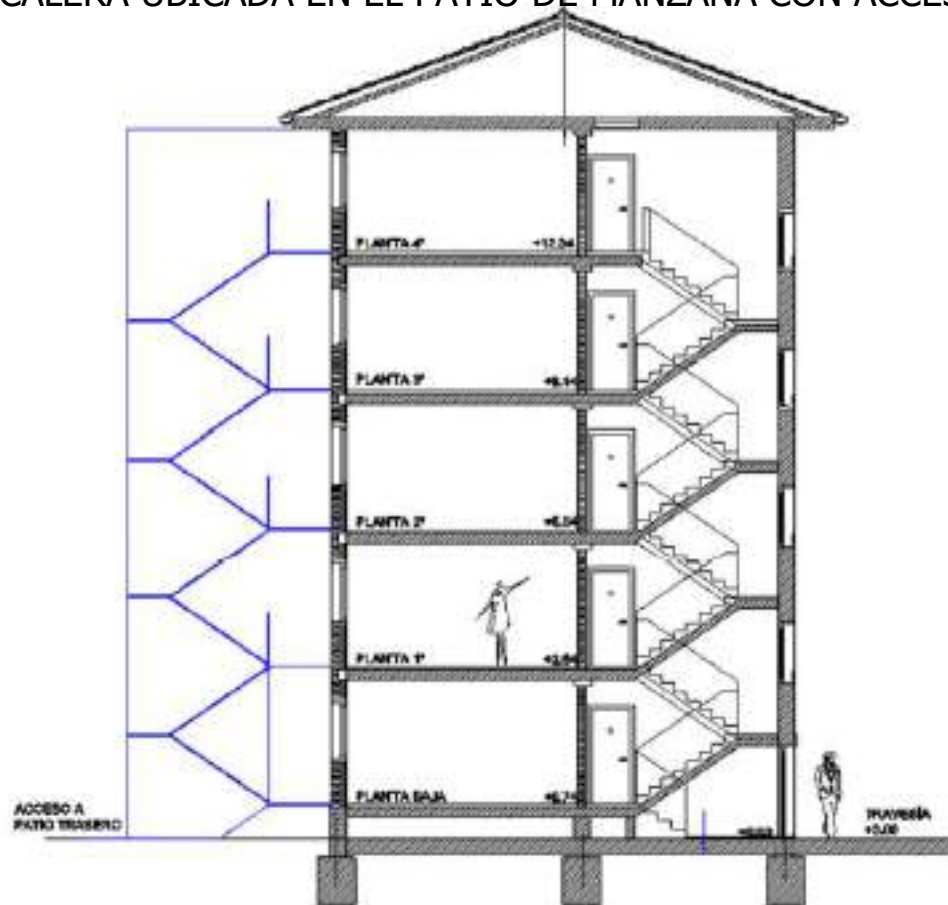


No se realiza estudio económico de la solución ya que su inviabilidad técnica es evidente.

OPCION DESCARTADA POR:
- INVIABILIDAD TÉCNICA.

OPCIONES ANALIZADAS ANTES DE LLEGAR A LA FINAL:

ESCALERA UBICADA EN EL PATIO DE MANZANA CON ACCESO A ELLA DESDE EL PATIO DE MANZANA



INSTALACIÓN DE ASCENSOR				CREANDO TERRAZAS TRASERA
Presupuesto de Ejecución material				242.900,00
Beneficio Industrial + Gastos Generales		12 %		29.568,00
Presupuesto de contrato IVA 10%				278.768,00
Presupuesto de contrato incluido Ivt.				306.644,00
Ascensor				32.000,00
IVA 21%				6.720,00
Presupuesto ascensor incluido IVA				38.720,00
HONORARIOS				
Proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud		5,00 %		15.556,40
Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud		5,00 %		15.556,40
Libro del edificio existente				1.500,00
Total honorarios sin IVA				32.626,80
IVA 21%				6.851,83
Total honorarios incluido IVA				39.478,63
Licencia municipal de obras		5,50 %		15.449,50
Coste final para la comunidad				400.382,73

INSTALACIÓN DE ASCENSOR				
Presupuesto probabilidad estimado (Obra civil, ascensor y honorarios)				343.394,00
IVA (10-21%)				41.448,43
Licencia municipal de obras estimada				15.449,50
Estimación de coste total para la comunidad				400.382,73
Subvención Gobierno de Navarra estimada (ajuste prudencia)		60 %		180.014,24
Fianza por vivienda		15.000		139.000,00
Estimación de coste final comunidad restadas las subvenciones				276.292,73
Número de viviendas en el edificio				10,00
Estimación de coste/vivienda sin descontar subvención				40.629,27
Estimación de coste/vivienda descontada subvención				27.629,27

OPCIONES ANALIZADAS ANTES DE LLEGAR A LA FINAL:

ESCALERA UBICADA EN EL PATIO DE MANZANA CON ACCESO A ELLA DESDE EL PATIO DE MANZANA

OPCION DESCARTADA POR:

- Extrema dificultad.
 - Importe económico muy elevado respecto al costo de la opción planteada.
 - Peligrosidad en rellanos frente a una emergencia o un incendio.
 - Deformidad del funcionamiento lógico y habitual de las viviendas.
 - Duplicidad de acceso, pérdida del acceso natural del edificio en caso de usar escaleras.
 - Gran afección a las viviendas cercanas, por luces, vistas y tránsito futuro en patio en zona donde actualmente no existe.
 - Compra de terreno para construir la escalera en el patio que pertenece a varias Comunidades de Propietarios.
 - Necesidad de compra o acuerdos con otras Comunidades de Propietarios afectadas, para lograr el paso hasta el exterior del patio
- Las Comunidades con las que se debe negociar esta ocupación o compra son las mismas que resultan afectadas por la formación de escaleras y balconadas por lo que difícilmente van a consentir o dar permiso para realizar las actuaciones planteadas.
- PELIGROSIDAD en el acceso al patio, en el interior del patio, y en el nuevo portal de escaleras, por creación de puntos negros, falta de visibilidad, zonas donde se puede ocultar alguien etc.

OPCIONES ANALIZADAS ANTES DE LLEGAR A LA FINAL:

ASCENSOR CON ESCALERA EN VUELO SOBRE VÍA PÚBLICA, MEDIANTE OCUPACIÓN PARCIAL DE VIVIENDA EN PLANTA BAJA CON AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN PARTE POSTERIOR DEL EDIFICIO.



INSTALACIÓN DE ASCENSOR				OCUPANDO PISO 1º Y REMODELANDOLO PARA QUE TENGA HABITABILIDAD
Presupuesto de ejecución material				230.000,00
Beneficio Industrial + Gastos Generales		12 %		28.200,00
Presupuesto de contrato				266.500,00
IVA 10%				26.650,00
Presupuesto de contrato incluido IVA				293.150,00
Ascensor				32.000,00
IVA 21%				6.720,00
Presupuesto ascensor incluido IVA				38.720,00
Honorarios:				
Proyecto de ejecución y Estudio de Seguridad y Salud		5,00 %		14.928,00
prevención de obra y Coordinación de Seguridad y Salud		5,00 %		14.928,00
Libro del edificio existente				1.550,00
Total honorarios sin IVA				31.406,00
IVA 21%				6.595,26
Total honorarios incluido IVA				38.001,26
Licencia municipal de obras		5,50 %		14.856,00
Coste final para la comunidad				384.787,26

INSTALACIÓN DE ASCENSOR				
Presupuesto probable estimado (obra civil, ascensor y honorarios)				329.996,00
IVA (10-21%)				39.971,20
Licencia municipal de obras estimada				14.856,00
Estimación de coste total para la comunidad				384.787,20
Subvención Gobierno de Navarra estimada (ajuste prudente)		50 %		190.628,60
Máximo por vivienda		12.000		130.000,00
Estimación de coste final comunidad restadas las subvenciones				254.787,20
Número de viviendas en el edificio				9,00
Estimación de coste/vivienda sin descontar subvención				42.754,14
Estimación de coste/vivienda descontada subvención				26.369,78

OPCIONES ANALIZADAS ANTES DE LLEGAR A LA FINAL:

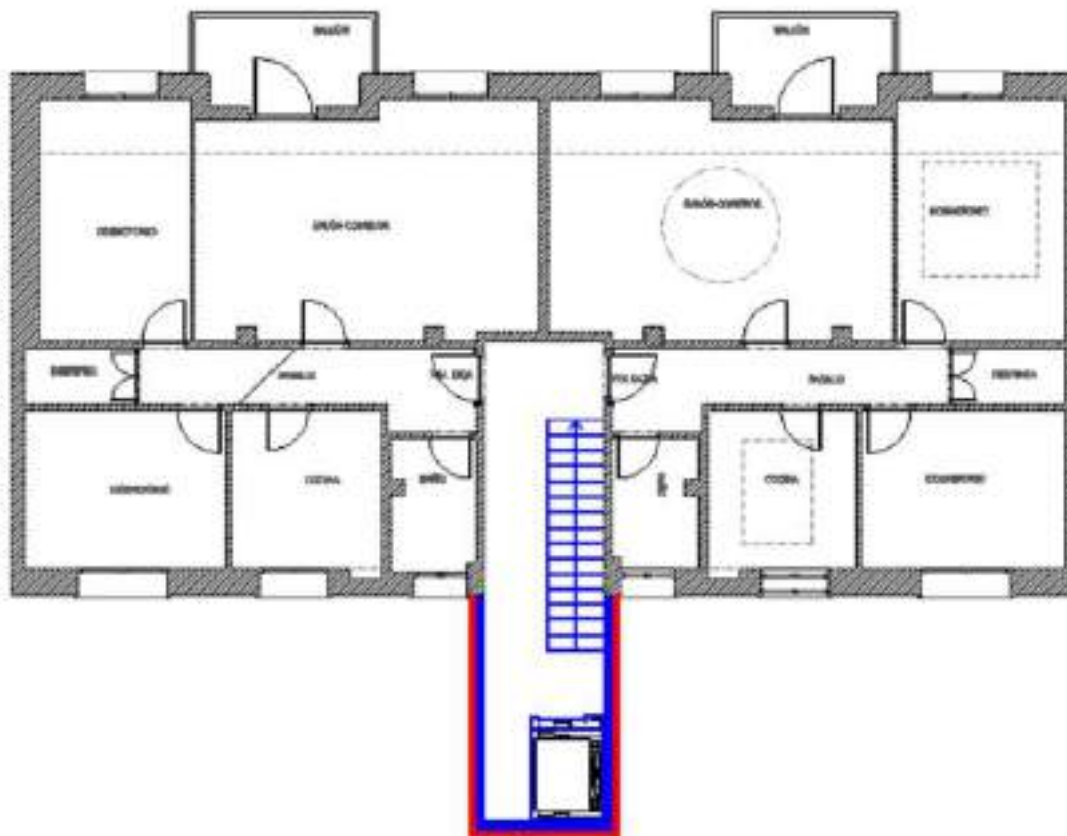
ASCENSOR CON ESCALERA EN VUELO SOBRE VÍA PÚBLICA, MEDIANTE OCUPACIÓN PARCIAL DE VIVIENDA EN PLANTA BAJA CON AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN PARTE POSTERIOR DEL EDIFICIO.

OPCIÓN DESCARTADA POR:

- Falta de acuerdo con viviendas situadas en el 1º.
- No factible la expropiación de viviendas cuando hay posibilidad de realizar las obras sin afectar a las viviendas con la opción planteada como solución de propuesta de actuación.
- La comunidad de Propietarios no está dispuesta a someter a una de sus vecinas a un proceso judicial largo penoso y doloroso. (gente mayor, cercana, barrio, comunidad, amigos...)
- Importe económico muy elevado respecto al costo de la opción planteada.
- Afección a otras comunidades colindantes por luces y vistas.
- Compra de terreno precisamente a dichas comunidades con la complejidad que resulta para adquirir acuerdos.

OPCIONES ANALIZADAS ANTES DE LLEGAR A LA FINAL:

INSTALACIÓN DE ASCENSOR TRANSPARENTE EN EL EXTERIOR Y CONSTRUCCIÓN DE LAS ESCALERAS EN UN SOLO TRAMO.



INSTALACIÓN DE ASCENSOR			OPCIÓN VIABLE: REALIZANDO ESCALERAS EN EXTERIOR Y ASCENSOR EN INTERIOR, CON PLANTA BAJA RECONSTRUIDA
Presupuesto de Ejecución material			142.000,00
Beneficio Industrial + Gastos Generales	12 %		17.130,00
Presupuesto de contrata			159.030,00
IVA 10%			15.903,00
Presupuesto de contrata incluido IVA			175.929,00
Ascensor			36.000,00
IVA 21%			7.560,00
Presupuesto ascensor incluido IVA			43.560,00
Honorarios:			
Estudio de Detalle			2.000,00
Proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud	3,00 %		9.796,89
Dirección de obra y coordinación de seguridad y salud	3,00 %		9.796,89
Libro del edificio existente			1.550,00
Total honorarios sin IVA			23.143,68
IVA 21%			4.860,16
Total honorarios incluido IVA			28.003,84
Urgencia municipal de obras	5,50 %		9.834,00
Coste final para la comunidad			257.327,96

INSTALACIÓN DE ASCENSOR			
Presupuesto probable estimado (obra civil, ascensor y honorarios)			219.079,60
IVA (10-21%)			26.413,76
Urgencia municipal de obras estimada			9.834,00
Compra suelo público (precio a definir por ayto. Estimado)			5.000,00
Estimación de coste total para la comunidad			260.327,36
Subvención Gobierno de Madrid estimada	60 %		159.317,76
Madro por vivienda	13.000		130.000,00
Estimación de coste final comunidad restadas las subvenciones			133.000,00
Número de viviendas en el edificio			10,00
Estimación de coste/vivienda sin descontar subvención			28.252,74
Estimación de coste/vivienda descontada subvención			13.300,00

OPCIONES ANALIZADAS ANTES DE LLEGAR A LA FINAL:

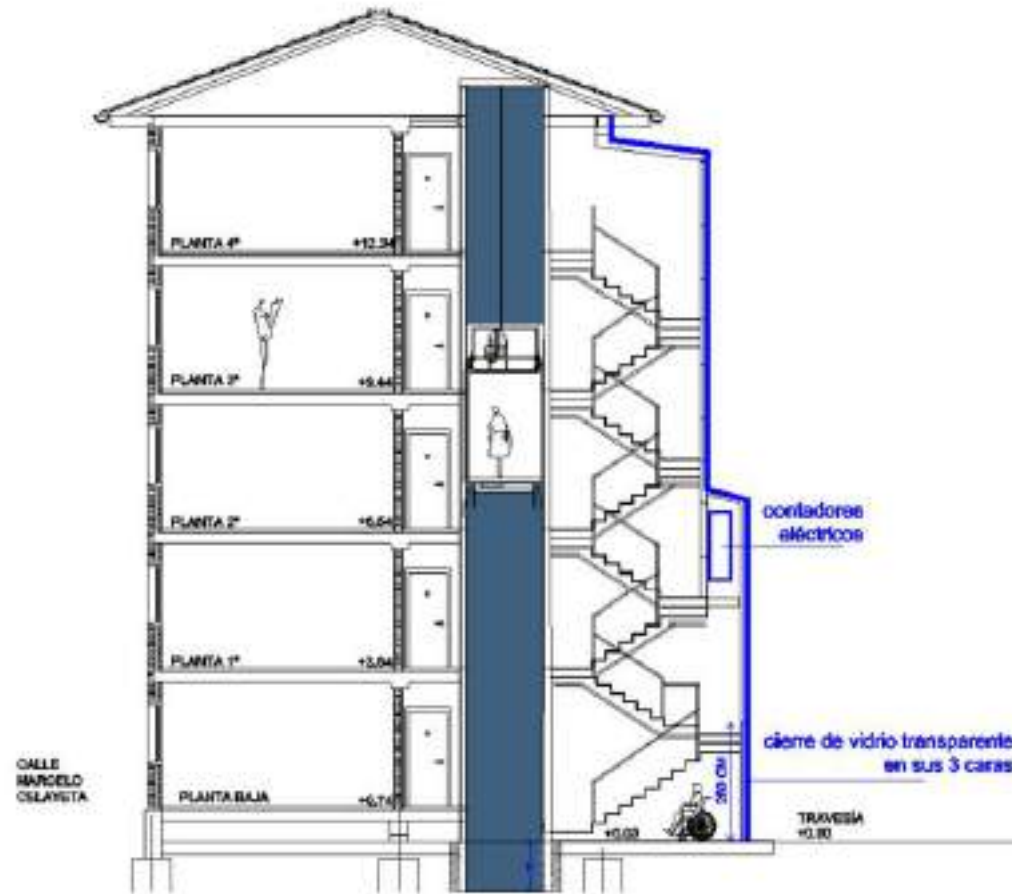
INSTALACIÓN DE ASCENSOR TRANSPARENTE EN EL EXTERIOR Y CONSTRUCCIÓN DE LAS ESCALERAS EN UN SOLO TRAMO.

Esta opción ha sido descartada por considerar que existe otra propuesta mejor en los siguientes aspectos:

- La ocupación que sería necesaria en el frente del edificio es mayor que en la solución propuesta.
- Es una opción que económicamente resulta algo superior a la propuesta ya que tanto el cierre como la cabina del ascensor deben realizarse en vidrio lo que incrementa el costo de las obras.
- En esta opción el ascensor queda completamente expuesto al exterior. Al realizarlo de cristal para lograr su transparencia se crea una zona expuesta completamente al soleamiento y por tanto alcanza una elevada temperatura.

MEDIDAS DE MEJORA PLANTEADAS A LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN:

- EVITAR RINCONES INSEGUROS (PUNTOS NEGROS)
- REALIZAR CIERRE DE PLANTA BAJA COMPLETAMENTE EN VIDRIO.
- INCORPORAR CONTADORES A PLANTA SUPERIOR.



CUADRO ECONÓMICO RESULTANTE DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN:

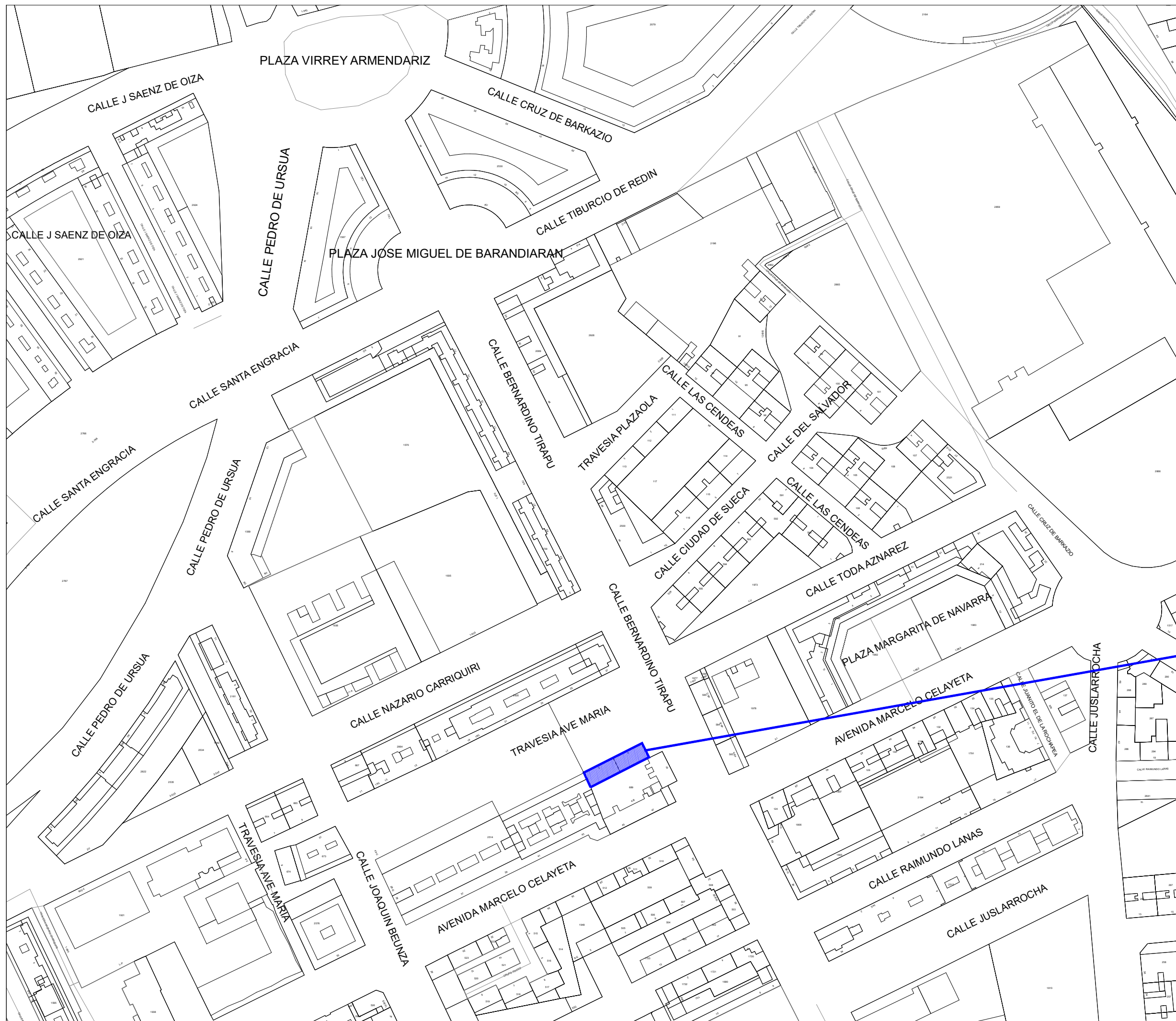
INSTALACIÓN DE ASCENSOR				OPCIÓN VISIBLE: REALIZANDO ESCALERAS EN EXTERIOR Y ASCENSOR EN INTERIOR, CON PLANTA BAJO ACRISTALADA
Presupuesto de Ejecución material				131.200,00
Beneficio Industrial + Gastos Generales		12 %		15.744,00
Presupuesto de contrata				146.944,00
IVA 10%				14.694,40
Presupuesto de contrata incluido IVA				161.638,40
Ascensor				32.000,00
IVA 21%				6.720,00
Presupuesto ascensor incluido IVA				38.720,00
Honorarios:				
Estudio de Detalle				2.000,00
Proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud		5,00 %		8.947,26
Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud		5,00 %		8.947,26
Libre del edificio existente				1.550,00
Total honorarios sin IVA				21.444,40
IVA 21%				4.503,32
Total honorarios incluido IVA				25.947,72
Licencia municipal de obras		5,50 %		8.976,00
Coste final para la comunidad				225.282,12

INSTALACIÓN DE ASCENSOR				
Presupuesto protegible estimado (Obra civil, ascensor y honorarios)				200.388,40
IVA (10-21%)				25.917,72
Licencia municipal de obras estimada				8.976,00
Compra suelo público (precio a definir por ayto. Estimado)				4.000,00
Estimación de coste total para la comunidad				239.282,12
Subvención Gobierno de Navarra estimada		60 %		118.103,04
Máximo por vivienda		13.000		130.000,00
Estimación de coste final comunidad restadas las subvenciones				121.179,08
Número de viviendas en el edificio				10,00
Estimación de coste/vivienda sin descontar subvención				23.928,21
Estimación de coste/vivienda descontada subvención				12.117,91

¿Qué se consigue con esta obra?



Un mundo más accesible para todos



SITUACIÓN



agosto 2023

01

MONENTE
ARQUITECTURA

SITUACION

2000

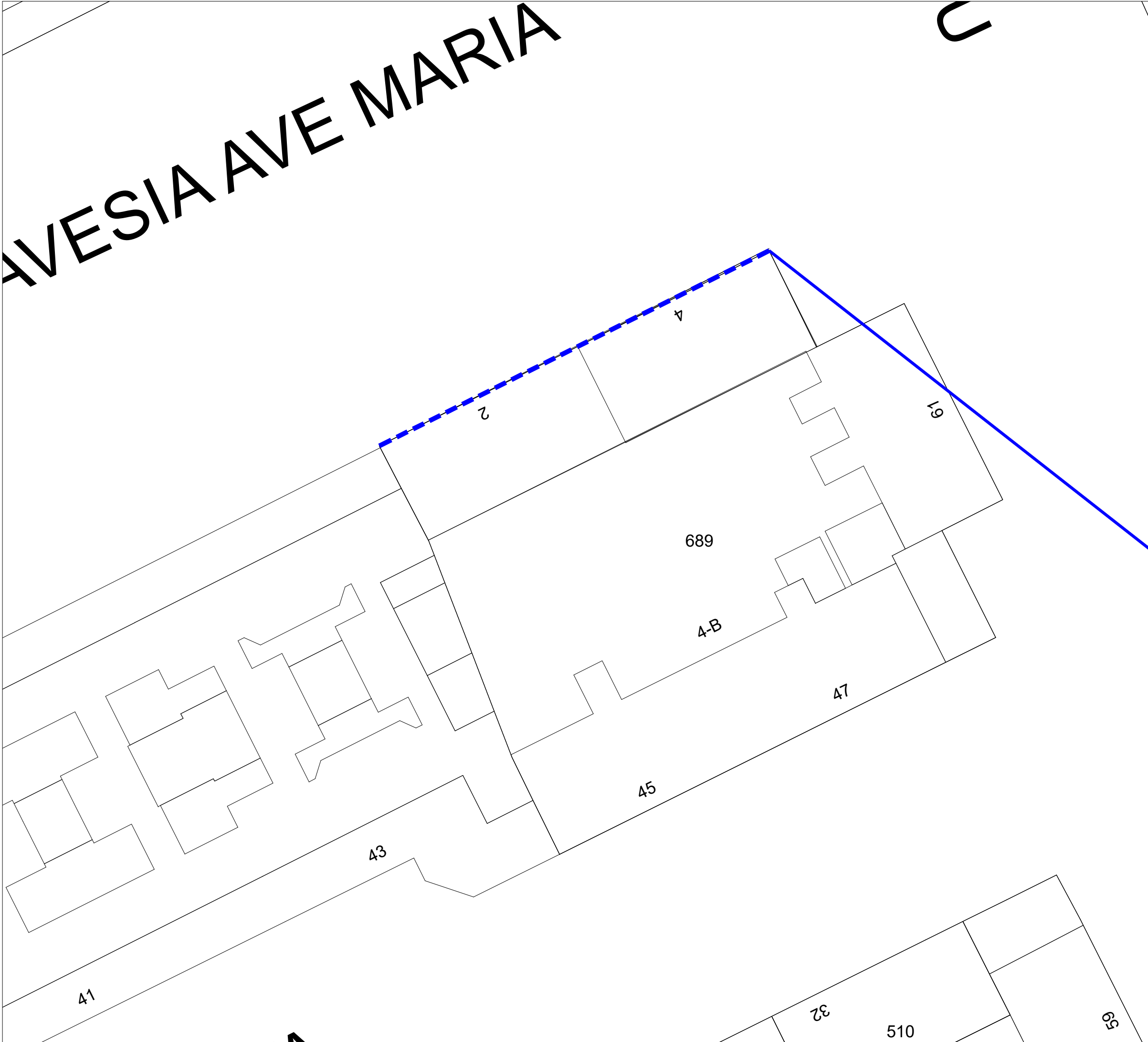
565

Promotor: Comunidad de propietarios

PEAU en PAMPLONA, Travesía Ave María 2 y 4
para instalación de ascensor y adecuación a accesibilidad

Maria Teresa Monente Mozaz
Arquitecta

Avenida Barañáin 13, bajo trasera, 31008-Pamplona (Navarra), tel:948251648



ALINEACIÓN ACTUAL
EXTERIOR



Agosto 2023

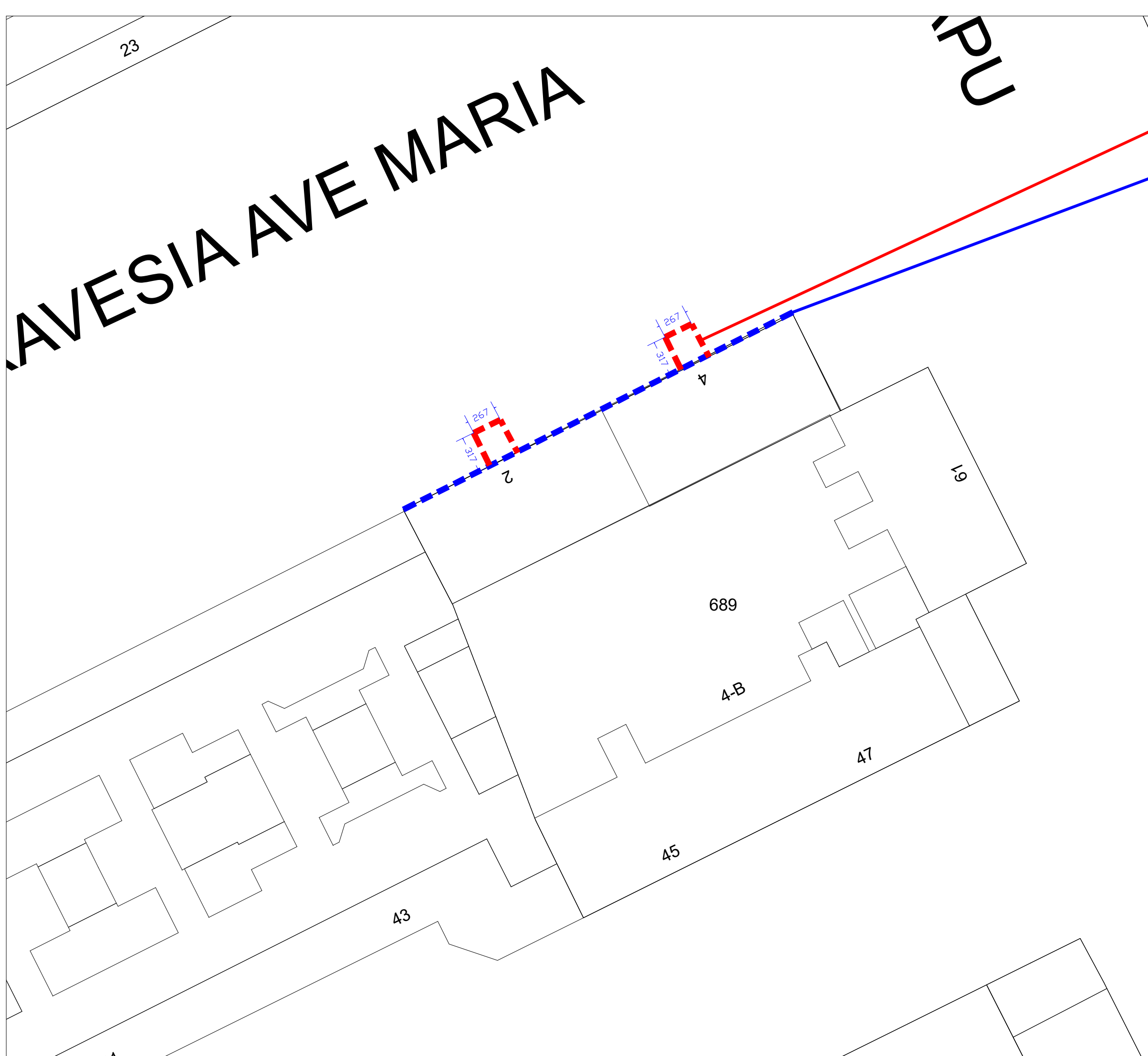
02 ALINEACIONES Y RASANTES ACTUALES

MONENTE ARQUITECTURA	1/300
	2565

Promotor: Comunidad de propietarios

PEAU en PAMPLONA, Travesía Ave María 2 y 4
para instalación de ascensor y adecuación a accesibilidad
María Teresa Monente Mozaz
Arquitecta

Avenida Barañáin 13, bajo trasera, 31008-Pamplona (Navarra), tel:948251648



NUEVA ALINEACIÓN
PLANTA BAJA

ALINEACIÓN ACTUAL



Agosto 2023

03 ALINEACIONES DE PROYECTO

MONENTE
ARQUITECTURA

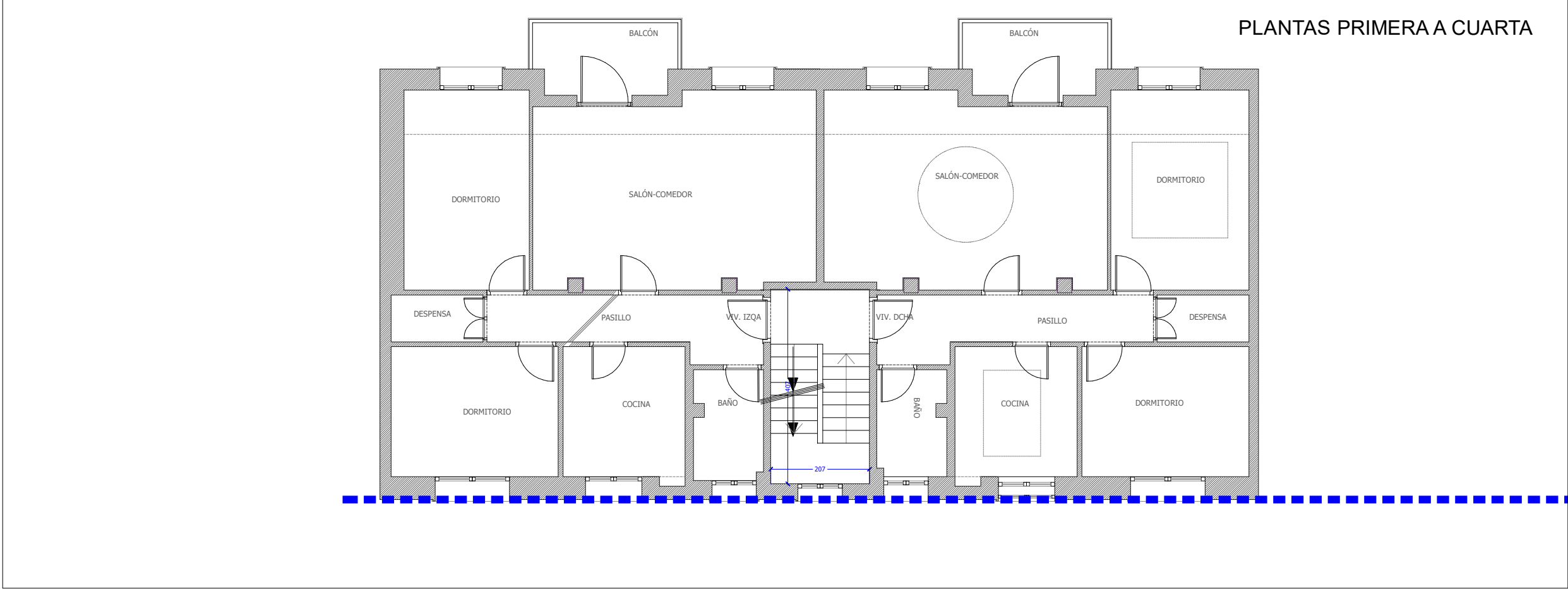
1/300

2565

Promotor: Comunidad de propietarios

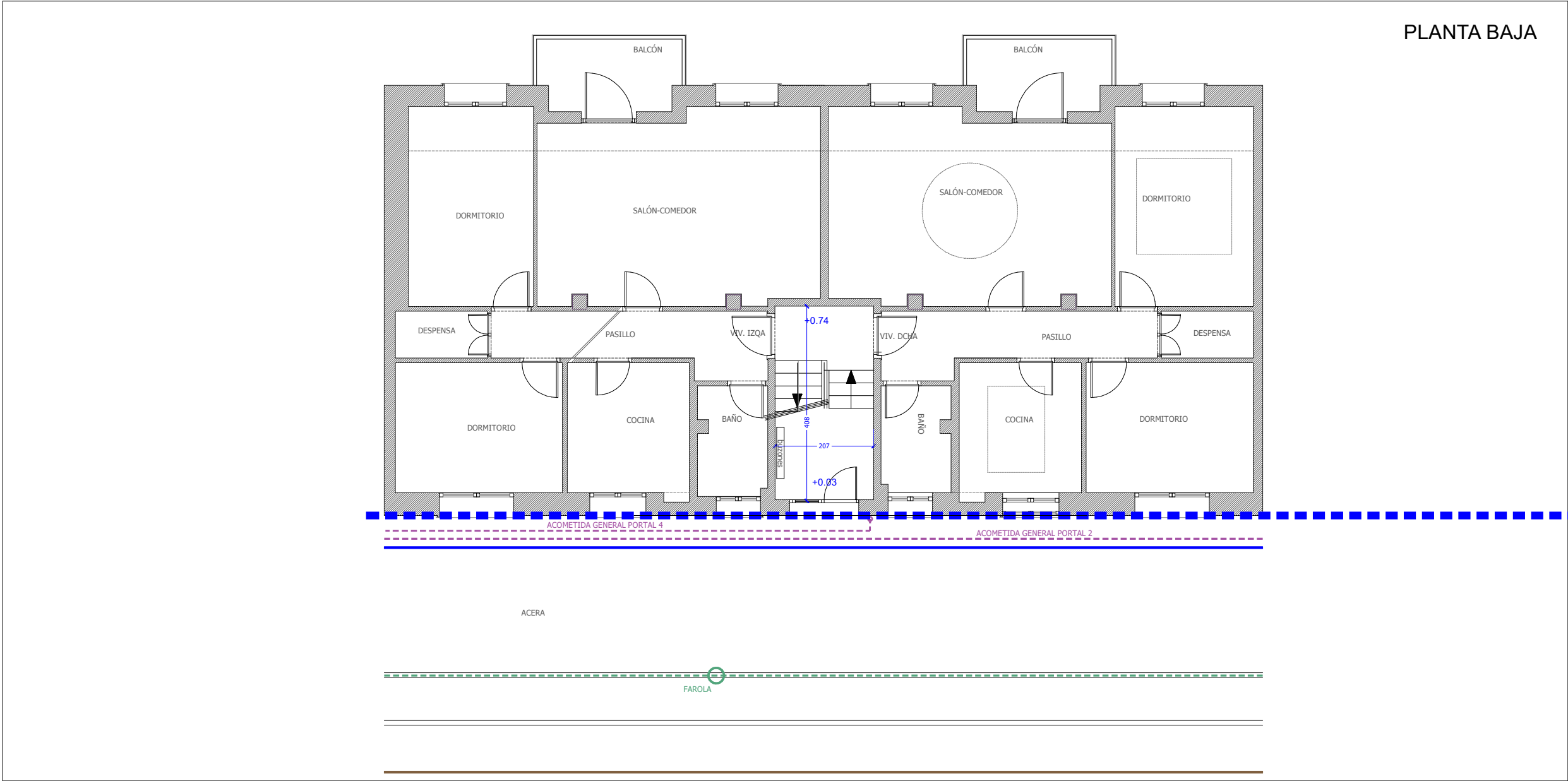
PEAU en PAMPLONA, Travesía Ave María 2 y 4
para instalación de ascensor y adecuación a accesibilidad
María Teresa Monente Mozaz
Arquitecta

Avenida Barañáin 13, bajo trasera, 31008-Pamplona (Navarra), tel:948251648

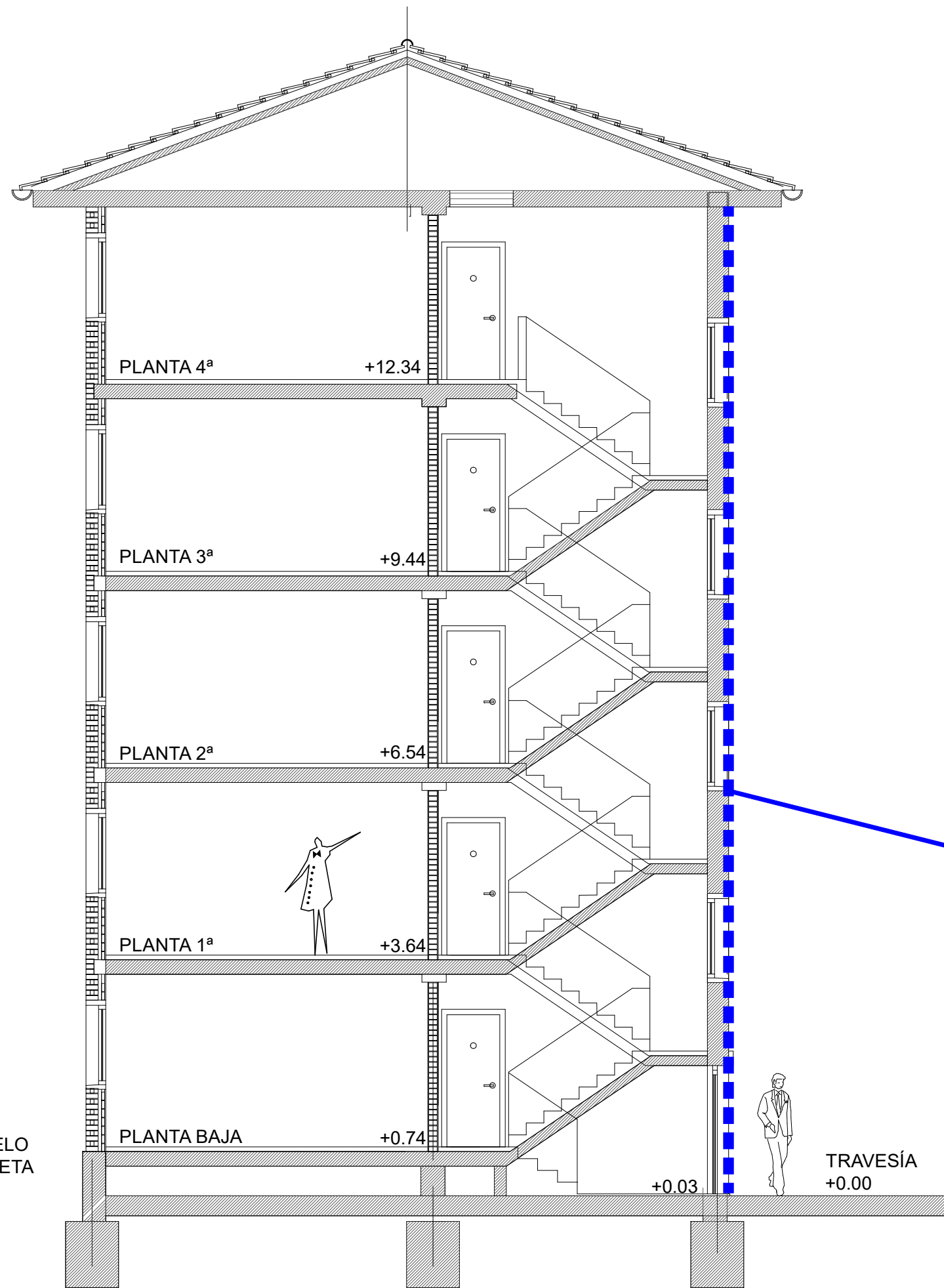


— SANEAMIENTO
- - - - - ELECTRICIDAD
— PLUVIALES
- - - - - RED ELÉCTRICA. FAROLA

ALINEACIÓN ACTUAL
DE FACHADA PRINCIPAL



ALINEACIÓN ACTUAL
DE FACHADA PRINCIPAL



Agosto 2023

05

ESTADO ACTUAL - SECCION

MONENTE
ARQUITECTURA

1/75

2565

Promotor: Comunidad de propietarios

PEAU en PAMPLONA, Travesía Ave María 2 y 4
para instalación de ascensor y adecuación a accesibilidad

María Teresa Monente Mozaz
Arquitecta

Avenida Barañáin 13, bajo trasera, 31008-Pamplona (Navarra), tel:948251648



ALZADO FACHADA PRINCIPAL
ESTADO ACTUAL

Agosto 2023

06

ESTADO ACTUAL - ALZADO

MONENTE
ARQUITECTURA

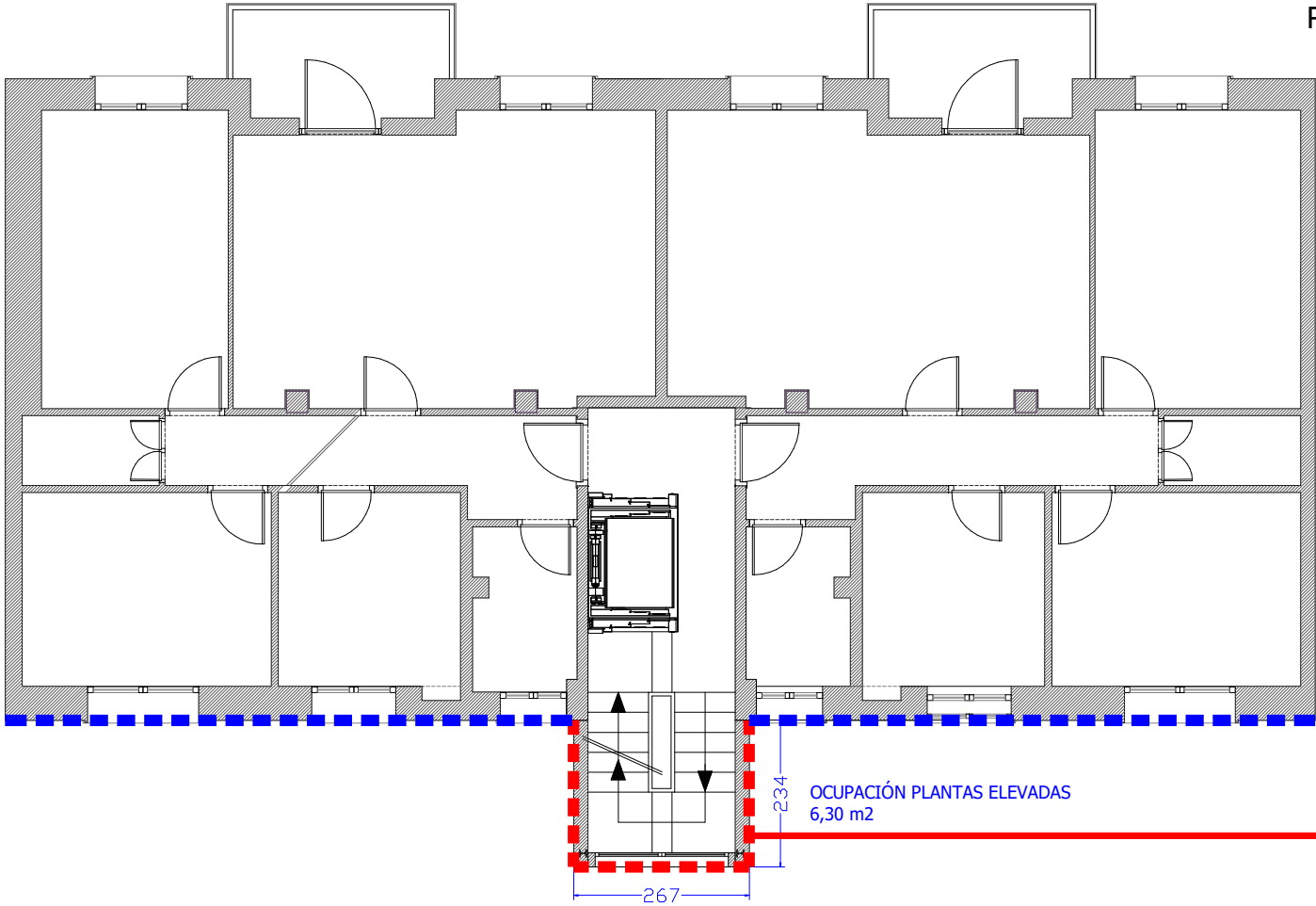
1/75

2565

Promotor: Comunidad de propietarios

PEAU en PAMPLONA, Travesía Ave María 2 y 4
para instalación de ascensor y adecuación a accesibilidad
María Teresa Monente Mozaz
Arquitecta

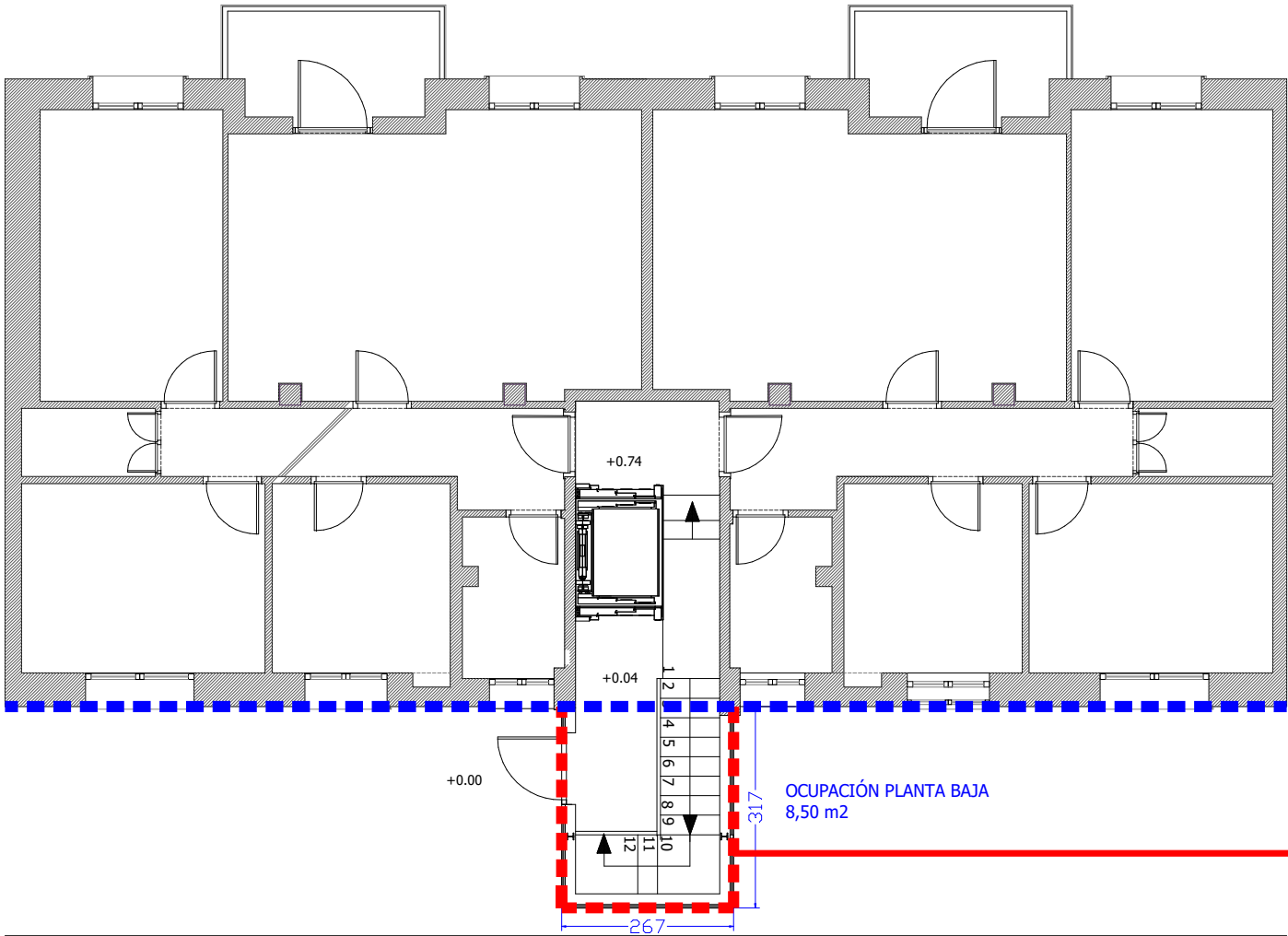
Avenida Barañáin 13, bajo trasera, 31008-Pamplona (Navarra), tel:948251648



PLANTAS PRIMERA A CUARTA

ALINEACIONES ACTUALES
PLANTAS ELEVADAS

NUEVAS ALINEACIONES
PLANTAS ELEVADAS



PLANTA BAJA

ALINEACIONES ACTUALES
PLANTA BAJA

NUEVAS ALINEACIONES
PLANTA BAJA Y 1ª

Agosto 2023

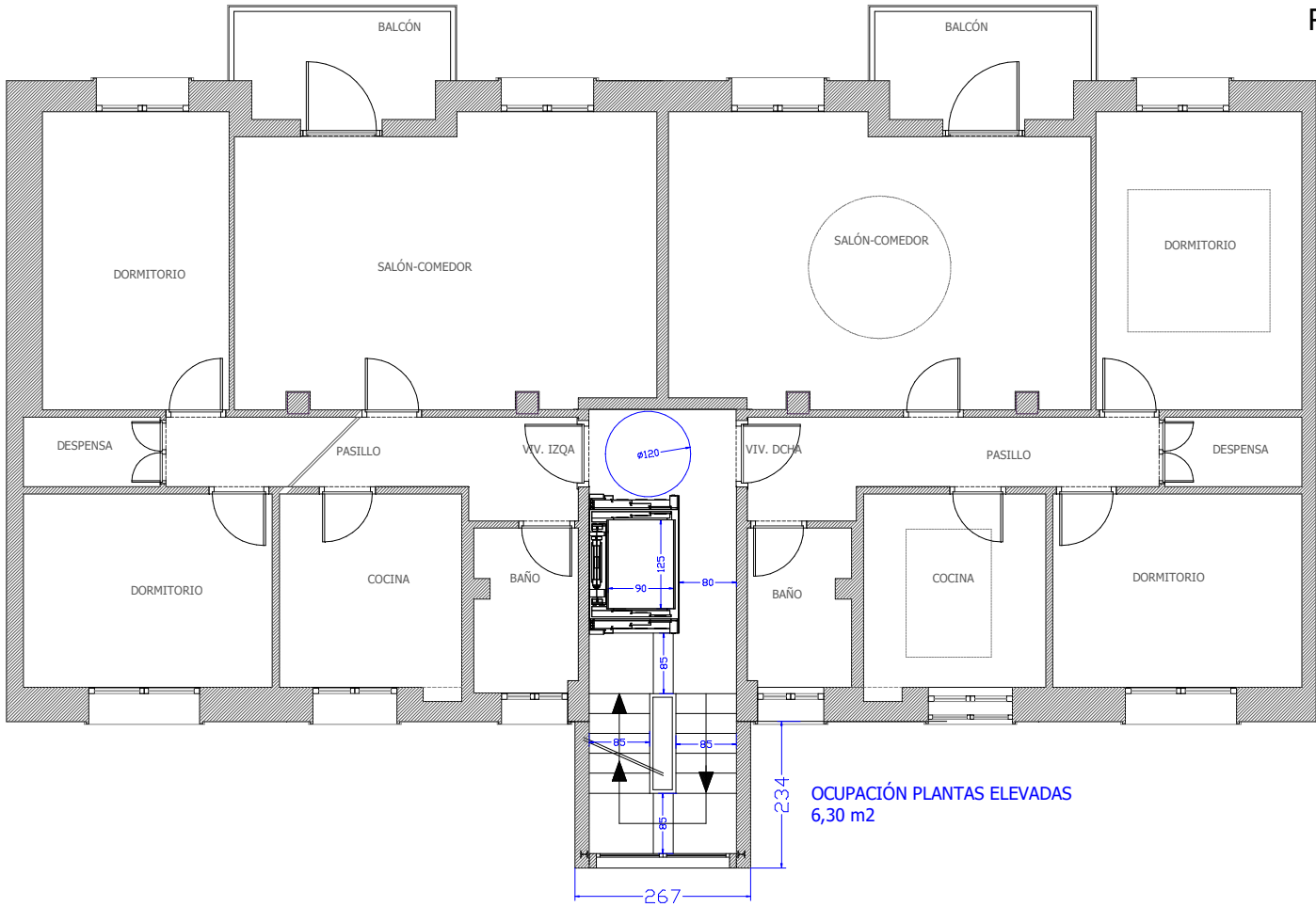
07 PLANTAS NUEVAS ALINEACIONES

MONENTE ARQUITECTURA	1/100
	2565

Promotor: Comunidad de propietarios

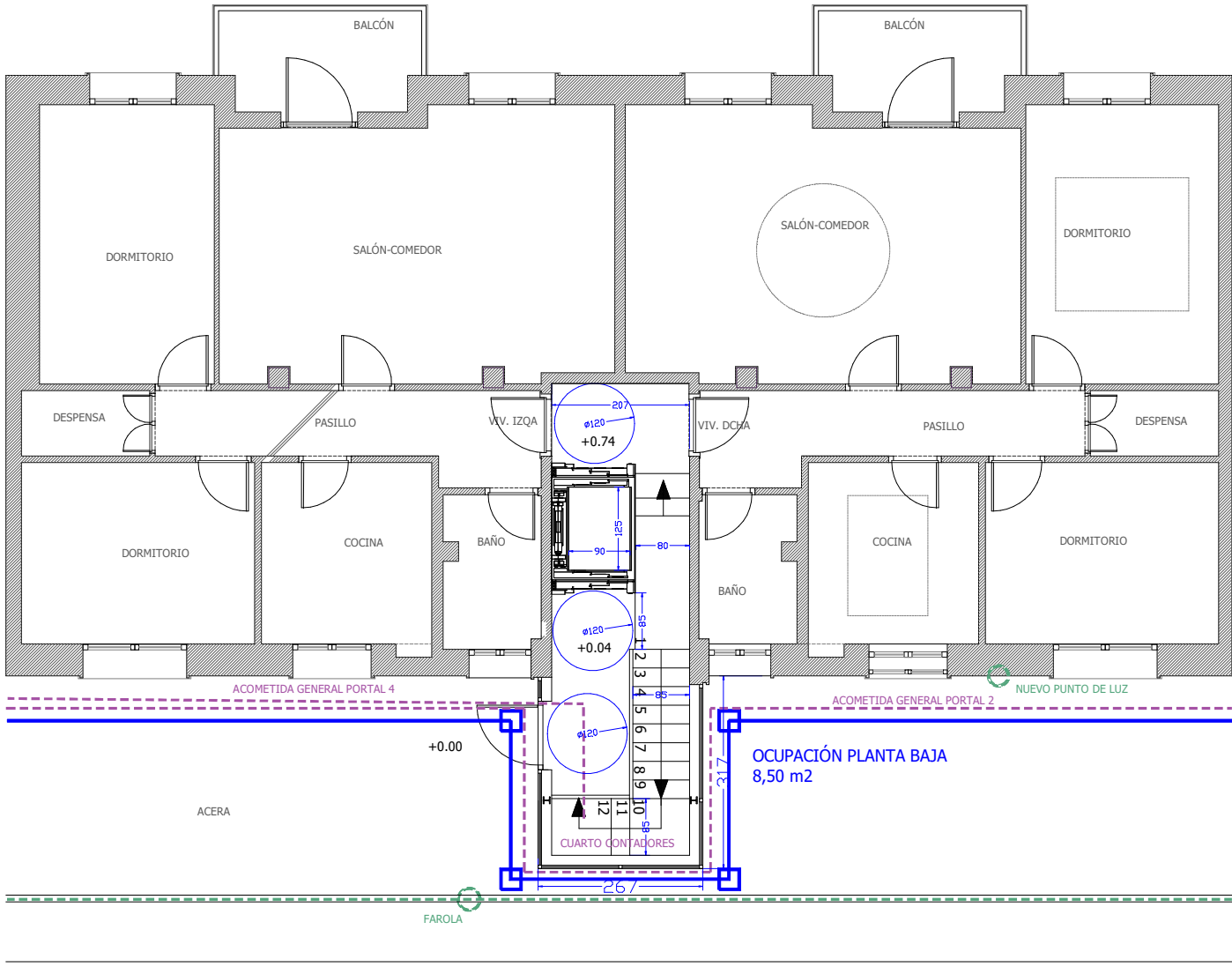
PEAU en PAMPLONA, Travesía Ave María 2 y 4
para instalación de ascensor y adecuación a accesibilidad
María Teresa Monente Mozaz
Arquitecta

Avenida Barañáin 13, bajo trasera, 31008-Pamplona (Navarra), tel:948251648

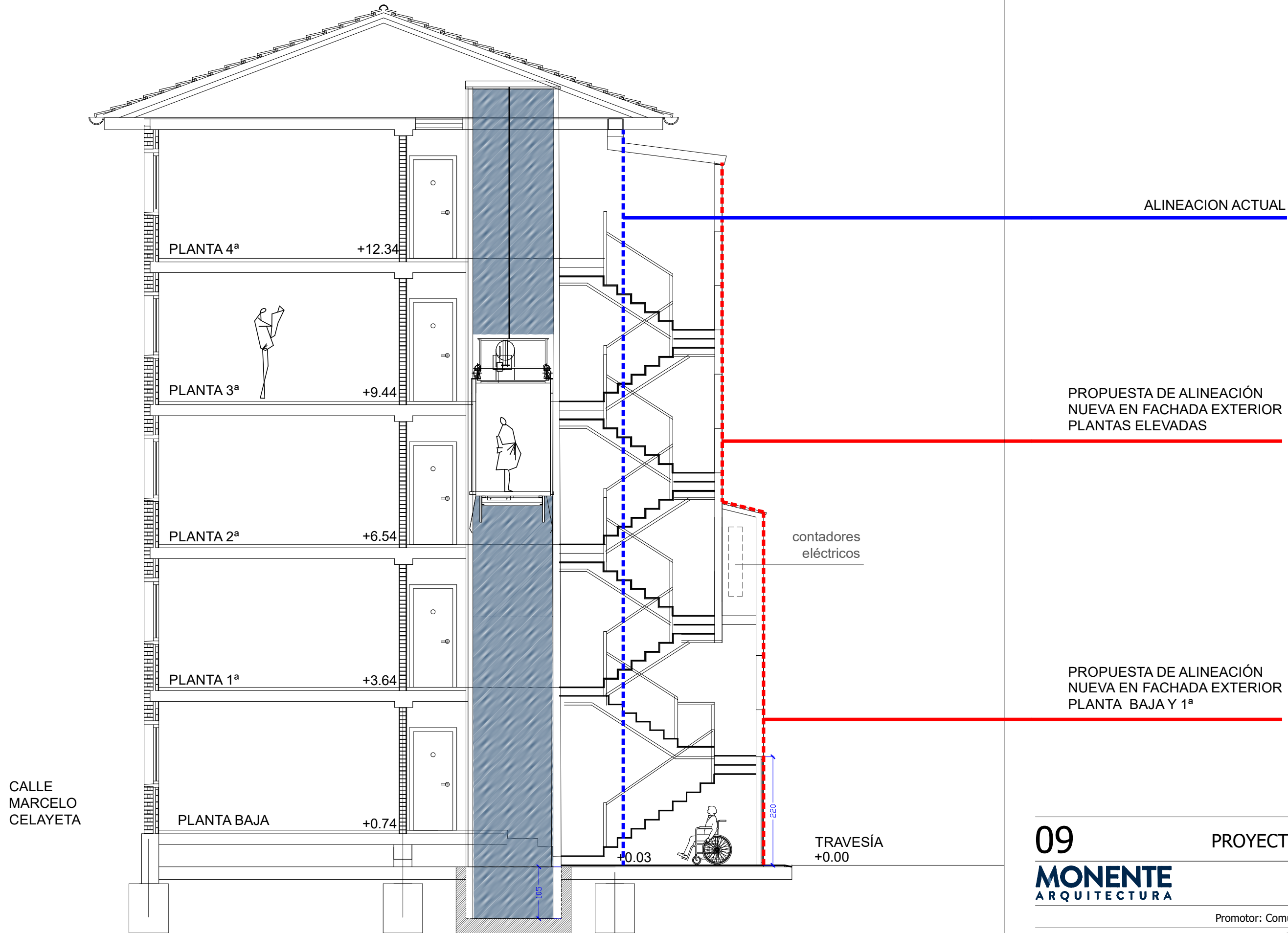


PLANTAS PRIMERA A CUARTA

- SANEAMIENTO
- ELECTRICIDAD
- PLUVIALES
- RED ELÉCTRICA. FAROLA



PLANTA BAJA



SECCIÓN NUM 4

Agosto 2023

09

PROYECTO. SECCION

MONENTE
ARQUITECTURA

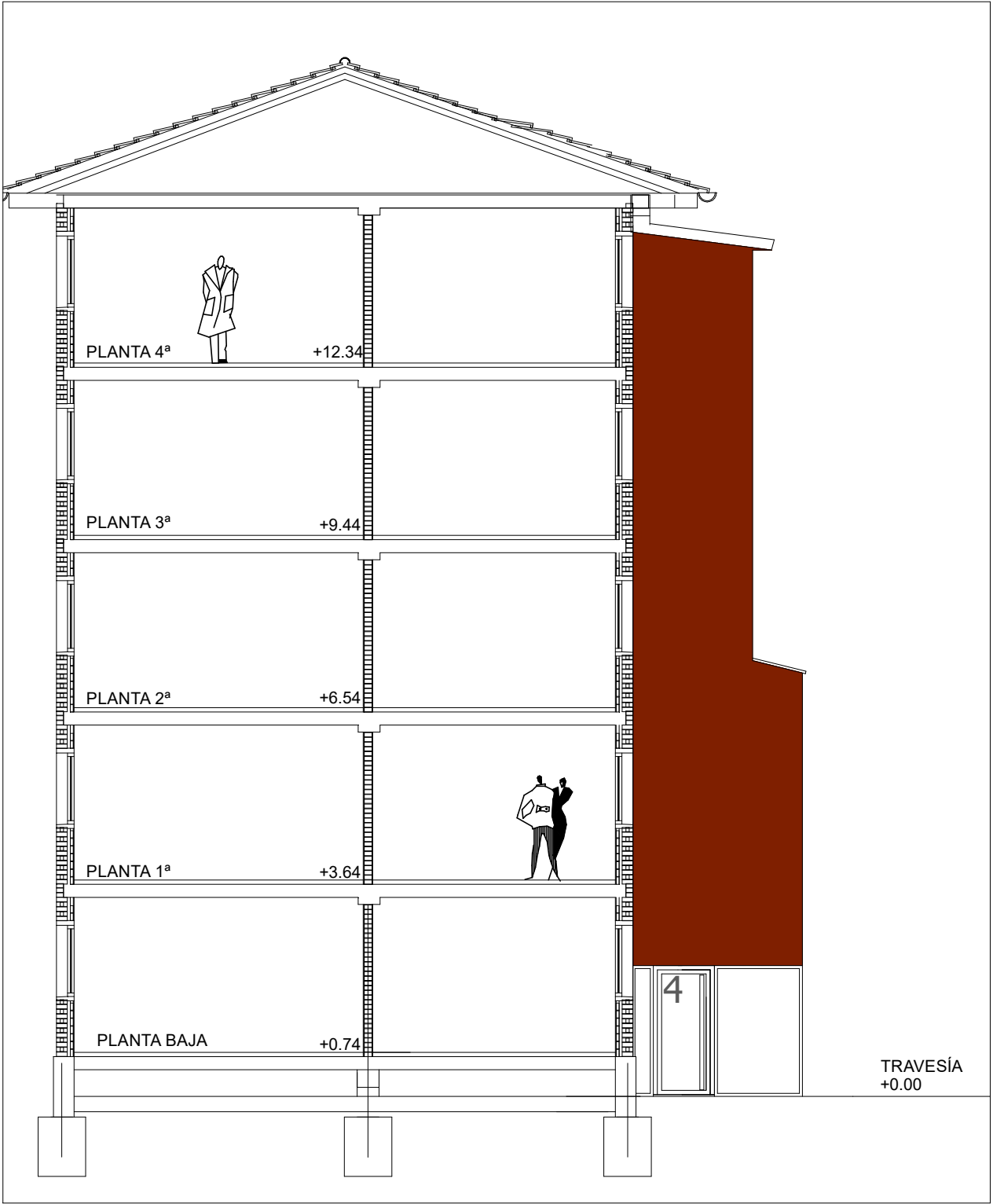
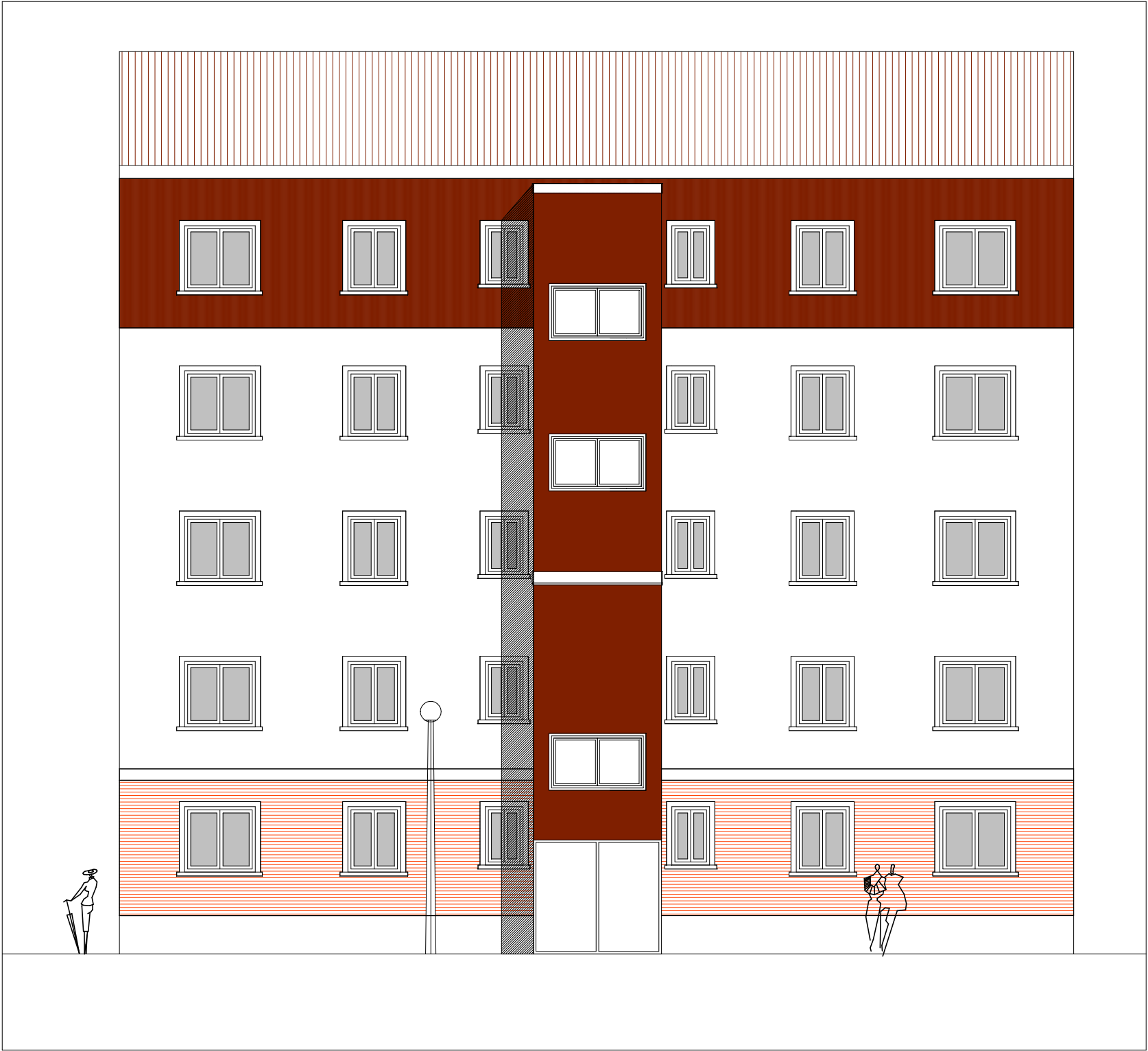
1/75

2565

Promotor: Comunidad de propietarios

PEAU en PAMPLONA, Travesía Ave María 2 y 4
para instalación de ascensor y adecuación a accesibilidad
María Teresa Monente Mozaz
Arquitecta

Avenida Barañáin 13, bajo trasera, 31008-Pamplona (Navarra), tel:948251648



Agosto 2023

10

PROYECTO - ALZADOS

MONENTE
ARQUITECTURA

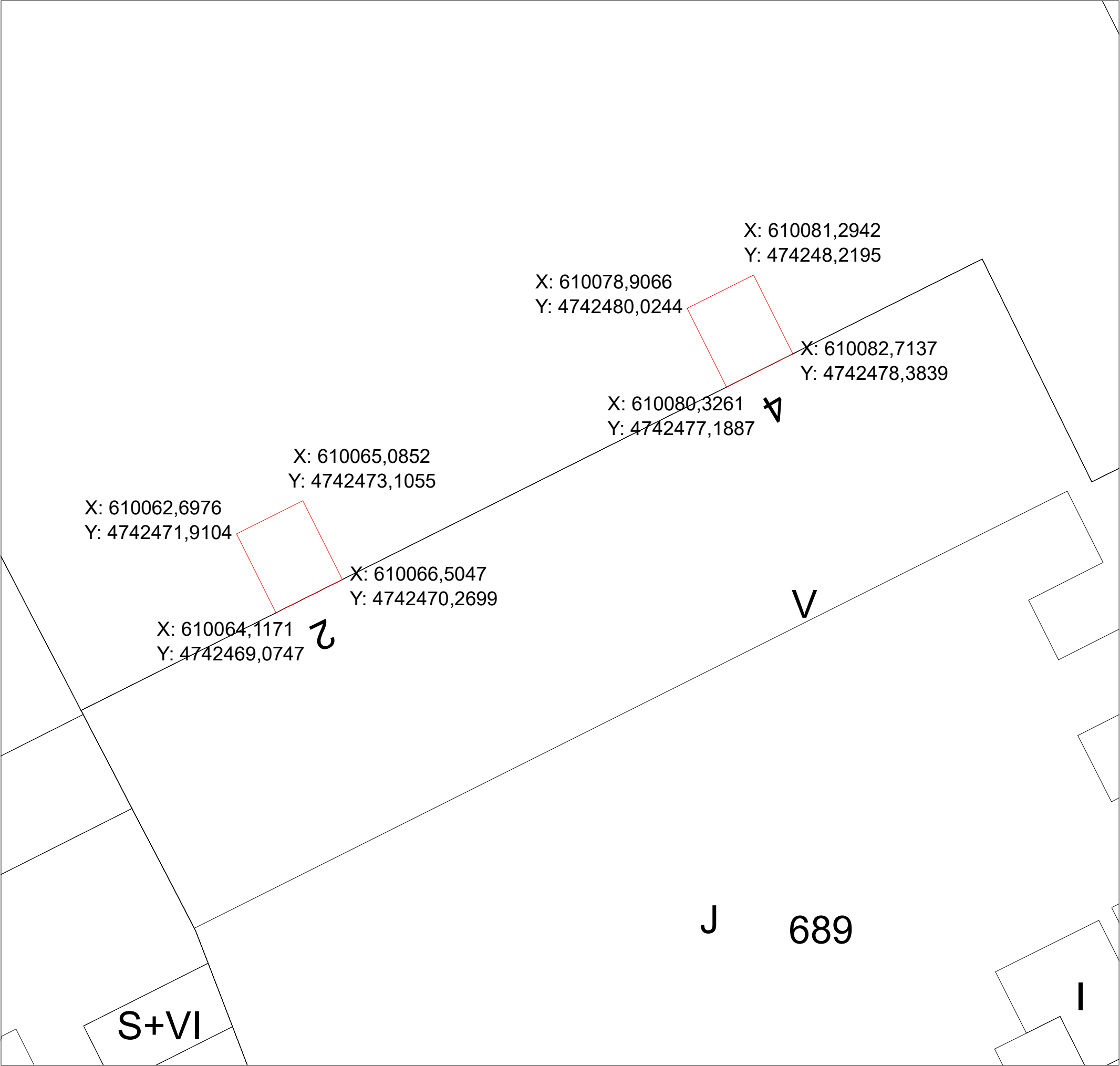
1/100

2565

Promotor: Comunidad de propietarios

PEAU en PAMPLONA, Travesía Ave María 2 y 4
para instalación de ascensor y adecuación a accesibilidad
María Teresa Monente Mozaz
Arquitecta

Avenida Barañáin 13, bajo trasera, 31008-Pamplona (Navarra), tel:948251648



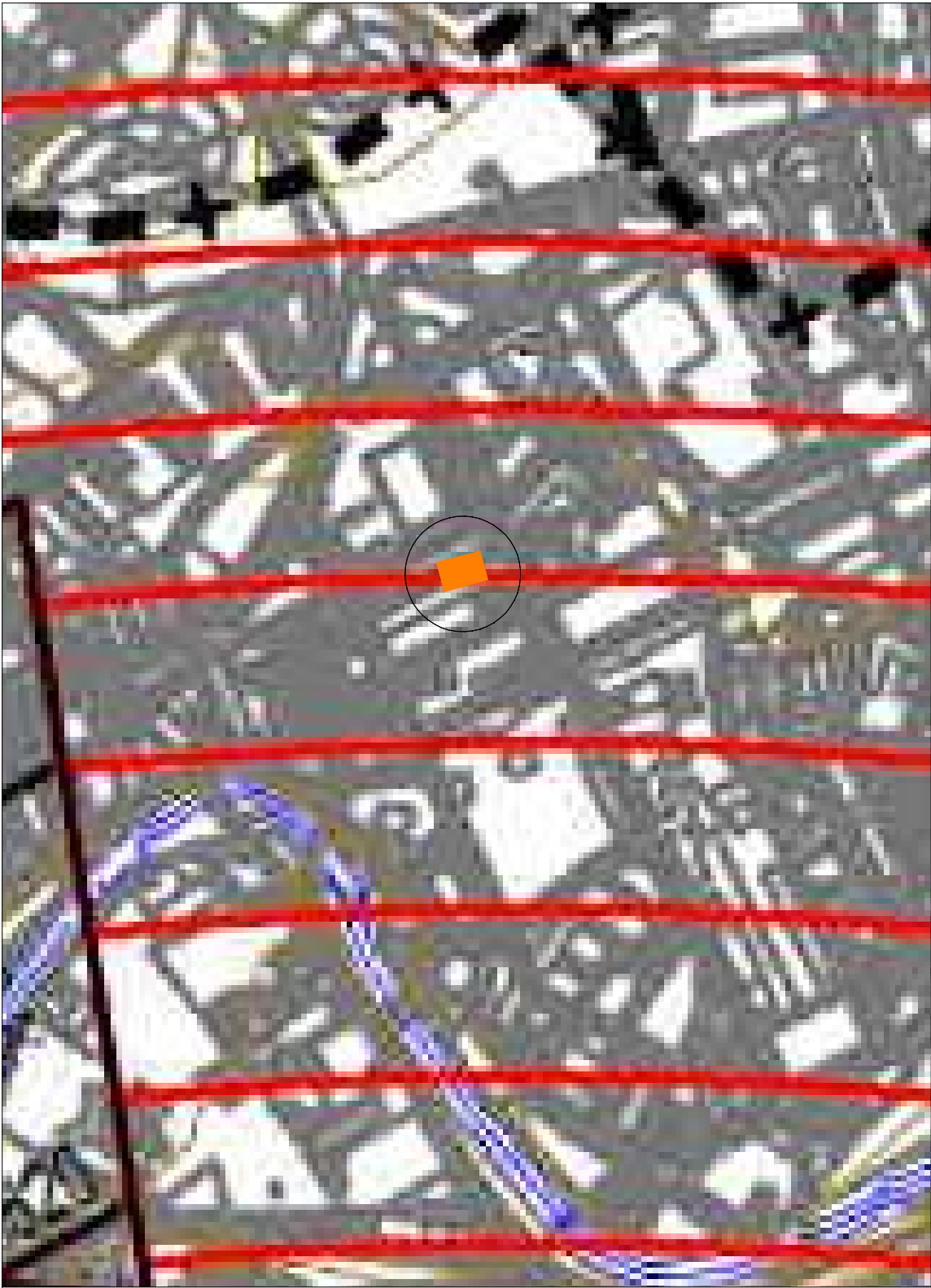
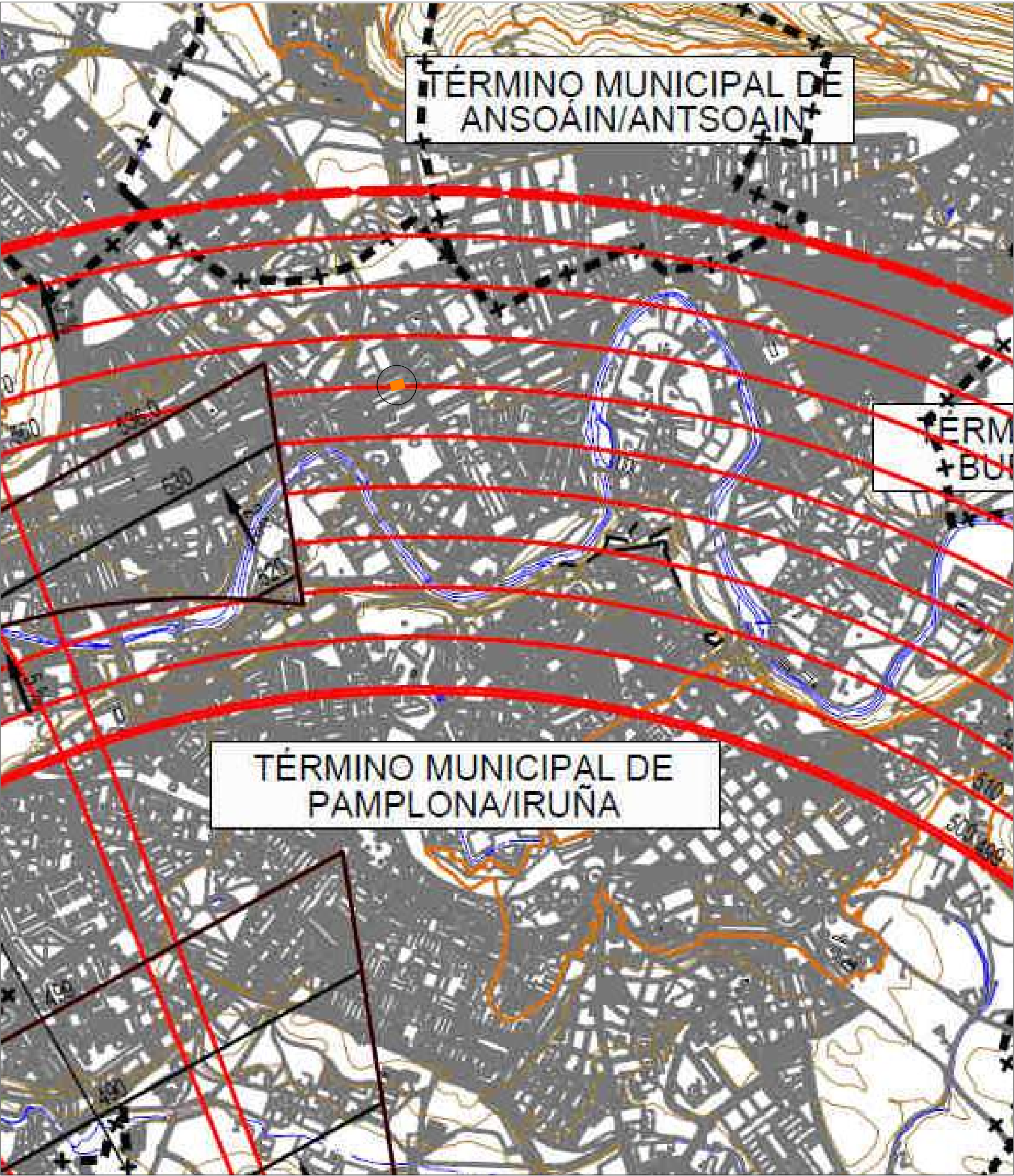
Agosto 2023

11	COORDENADAS
MONENTE ARQUITECTURA	2565

Promotor: Comunidad de propietarios

PEAU en PAMPLONA, Travesía Ave María 2 y 4
para instalación de ascensor y adecuación a accesibilidad
María Teresa Monente Mozaz
Arquitecta

Avenida Barañáin 13, bajo trasera, 31008-Pamplona (Navarra), tel:948251648



NOTA: SE HA SOLICITADO INFORME A AESA.
SE HARÁ LLEGAR CUANDO SE RECIBA



Febrero 2024

12 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

MONENTE ARQUITECTURA	-
	2565

Promotor: Comunidad de propietarios

PEAU en PAMPLONA, Travesía Ave María 2 y 4
para instalación de ascensor y adecuación a accesibilidad
María Teresa Monente Mozaz
Arquitecta

Avenida Barañáin 13, bajo trasera, 31008-Pamplona (Navarra), tel:948251648